



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA - SETTORE  
AMMINISTRATIVO E DEMANIO

---

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2016-133.2.0.-50**

L'anno 2016 il giorno 06 del mese di Maggio il sottoscritto Lottici Simona in qualita' di dirigente di Settore Amministrativo E Demanio, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO BANDO PER L'ASSENTIMENTO DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CON FINALITA' TURISTICO RICREATIVA RELATIVA ALL'IMMOBILE SITO SUL LITORALE DI GENOVA LOCALITA' NERVI, PASSEGGIATA ANITA GARIBALDI 18R, DENOMINATO EX MARINELLA, AD USO ATTIVITA' ALBERGHIERA, BAR RISTORANTE, CURE SALSOIODICHE E ATTIVITA' CONNESSE.

Adottata il 06/05/2016  
Esecutiva dal 06/05/2016

06/05/2016	LOTTICI SIMONA
------------	----------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA - SETTORE  
AMMINISTRATIVO E DEMANIO

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2016-133.2.0.-50**

OGGETTO BANDO PER L'ASSENTIMENTO DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CON FINALITA' TURISTICO RICREATIVA RELATIVA ALL'IMMOBILE SITO SUL LITORALE DI GENOVA LOCALITA' NERVI, PASSEGGIATA ANITA GARIBALDI 18R, DENOMINATO EX MARINELLA, AD USO ATTIVITA' ALBERGHIERA, BAR RISTORANTE, CURE SALSOIODICHE E ATTIVITA' CONNESSE.

#### IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso:

- che con Decreto Legislativo 31.03.1998 n. 112 sono state conferite alle Regioni, fra l'altro, le funzioni in materia di Demanio Marittimo;
- che in attuazione della norma sopraccitata, con Legge Regione Liguria 28.04.1999 n. 13, come modificata dalla Legge Regione 03.01.2002 n. 1, dette competenze sono state trasferite ai Comuni;
- che le aree del Demanio Marittimo rientranti nelle competenze gestionali del Comune di Genova sono quelle della linea di costa comprese:
  - a. a levante tra il confine con il Comune di Bogliasco ed il promontorio di San Nazza-ro;
  - b. a ponente tra il rio Lavandè ed il confine con il Comune di Arenzano;
- che con deliberazione della Giunta Regionale n. 1007 del 9.8.2002 sono state assegnate le funzioni in materia di concessioni sul demanio marittimo;
- che il Settore Amministrativo e Demanio cura la gestione delle concessioni demaniali marittime;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 23/07/2013 è stato adottato in via definitiva il Progetto di Utilizzo del Demanio Marittimo della città di Genova (PR.O.U.D.);

Premesso altresì che:

- si è reso disponibile per l'assentimento in concessione l'immobile sito in Passeggiata Anita Garibaldi 18 r (ex Marinella);

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- per l'assentimento della medesima concessione demaniale marittima, il Comune di Genova:
  - o aveva invitato a presentare offerta entro il 6 giugno 2014, nell'ambito di una procedura ristretta coloro che avevano manifestato interesse in seguito alla pubblicazione di avviso su un quotidiano a diffusione nazionale, oltre che sul sito istituzionale del Comune di Genova e sul sito di Regione Liguria, Liguria Appalti. Non essendo pervenute offerte entro tale termine perentorio, la procedura si è conclusa senza alcun aggiudicatario;
  - o aveva bandito una gara, con pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Genova, sul sito di Regione Liguria per 60 giorni consecutivi oltre che per estratto di avviso di gara su due dei maggiori quotidiani italiani, secondo le indicazioni di Agenzia del Demanio – Direzione Liguria; anche quest'ultima procedura ad evidenza pubblica si è conclusa senza aggiudicazione;
  - o non essendo stato possibile, in virtù di quanto sopra, assegnare in concessione il bene demaniale e visto che Agenzia del Demanio è Ente proprietario del bene e introita, in quanto tale, direttamente i canoni concessori, il Comune di Genova in data 17/4/2015 ha sottoposto alla Direzione Centrale di Agenzia del Demanio, l'ipotesi di rimettere in gara il bene con un abbattimento del canone nella misura del 50% per metà del periodo di concessione;
  - o in data 17/4/2015 la Direzione Centrale di Agenzia del Demanio si è espressa in merito dichiarando di non avere nulla in contrario all'applicazione del predetto abbattimento a condizione che lo stesso sia commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario del piano degli investimenti previsti per la riqualificazione del bene,
  - o in esecuzione della D. D. n. 2015-133.2.0.-116 del 17.09.2015, è stata quindi avviata una nuova procedura di gara il cui Bando stabiliva, tra l'altro di abbattere il canone concessorio, a base di gara, nella predetta misura pari al 50% per metà del periodo di concessione;
  - o anche questa procedura si è conclusa senza aggiudicazione poiché la Commissione di gara ha accertato la non conformità delle offerte pervenute, in particolare escludendo un concorrente che non aveva prodotto un documento richiesto dal Bando a pena di esclusione e un altro in quanto la proposta non era conforme al Bando;

dato atto che :

è pendente davanti al TAR Liguria un ricorso con pretese risarcitorie proposto da uno dei concorrenti escluso motivato sulla asserita illegittimità della valutazione di non conformità dell'offerta alle previsioni del bando di gara sul punto della destinazione d'uso proposta in ragione di un'interpretazione che, nella prospettiva ricorsuale, porterebbe ad un superamento del vincolo alberghiero.

Considerato che:

- l'immobile, in virtù della sua particolare collocazione, è stato, anche di recente, oggetto di interesse da parte di diversi soggetti operanti nel settore;
- tale fatto lascia presupporre che l'immobile abbia potenzialità economiche tali da consentire l'ammortamento dei necessari interventi di riqualificazione;
- anche al fine di evitare l'ulteriore degrado dell'immobile ed evitare il ripetersi di intrusioni di terzi, si rende opportuno procedere con un altro tentativo di assegnazione attraverso una nuova procedura ad evidenza pubblica rilevando che sulla stessa non ha diretta incidenza il

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

citato ricorso al TAR Liguria che chiede l'annullamento degli atti di gara al solo fine di motivare la richiesta risarcitoria nei confronti del Comune;

Ritenuto pertanto opportuno stabilire di:

- dare corso ad una procedura ad evidenza pubblica che preveda che l'aggiudicazione avvenga a favore del soggetto che garantisca il miglior standard qualitativo, il maggior rialzo sul canone nonché la migliore organizzazione dei servizi, il miglior piano di investimenti e la più proficua gestione delle aree, per un uso che risponde ad un più rilevante interesse pubblico (art. 37 Cod. Nav.), tenendo anche conto del legame con gli interessi della collettività e dell'offerta complessiva di servizi a detta collettività, sulla base dei criteri di valutazione resi noti al fine di assicurare trasparenza, non discriminazione e parità di trattamento tra gli aspiranti;

---

- approvare il Bando di gara per l'assentimento di una concessione demaniale marittima con finalità turistico ricreativa relativa all'immobile sito sul litorale di Genova località Nervi, passeggiata Anita Garibaldi 18r, ex Marinella, ad uso attività alberghiera, bar ristorante, cure salsoiodiche e attività connesse (All.1), che formerà parte integrante e sostanziale della presente determinazione dirigenziale;

Visti gli articoli:

- n. 107 del D. Lgs. 18.2.2000, n. 267;
- n. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;
- n. 4, comma 2 del D.Lgs. 30.3.2001 n. 165;

## D E T E R M I N A

- 1) di approvare la procedura di evidenza pubblica per l'assentimento della concessione demaniale marittima, relativa all'immobile sito sul litorale di Genova località Nervi, passeggiata Anita Garibaldi 18r, denominato ex Marinella, ad uso attività alberghiera, bar ristorante, cure salsoiodiche e attività connesse;
- 2) di approvare, quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione dirigenziale, l'allegato Bando di gara per l'assentimento di una concessione demaniale marittima con finalità turistico ricreativa relativa all'immobile sito sul litorale di Genova località Nervi, passeggiata Anita Garibaldi 18r, ex Marinella, ad uso attività alberghiera, bar ristorante, cure salsoiodiche e attività connesse (All. 1);
  - 3) di stabilire che con successivo provvedimento, da assumere posteriormente alla scadenza del termine di presentazione delle domande, venga nominata la commissione di gara;
  - 4) di nominare quale Responsabile del procedimento, il Dott. Claudio Bondone, Funzionario Responsabile dell'Ufficio Demanio marittimo, condomini e guardianaggio;
  - 5) di dare atto che il presente provvedimento è stato assunto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

Il Dirigente  
Dott.ssa Simona Lottici

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

ALLEGATO 1 - PARTE INTEGRANTE DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.

**BANDO PER L'ASSENTIMENTO DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CON FINALITA' TURISTICO RICREATIVA RELATIVA ALL'IMMOBILE SITO SUL LITORALE DI GENOVA LOCALITA' NERVI, PASSEGGIATA ANITA GARIBALDI 18R, DENOMINATO EX MARINELLA, AD USO ATTIVITA' ALBERGHIERA, BAR RISTORANTE, CURE SALSOIODICHE E ATTIVITA' CONNESSE.**

Il Comune di Genova, Ente che ha competenze gestionali sui beni del Demanio Marittimo dello Stato nelle aree della linea di costa comprese: a levante tra il confine con il Comune di Bogliasco ed il promontorio di San Nazaro, a ponente tra il rio Lavandè ed il confine con il Comune di Arenzano, intende rilasciare una concessione demaniale marittima con finalità-turistico ricreativa sita sul litorale di Genova località Nervi, passeggiata Anita Garibaldi 18r, ex Marinella, ad uso attività alberghiera, bar ristorante, cure salsoiodiche e attività connesse, mediante procedura ad evidenza pubblica.

***Art. 1 - Finalità e normativa applicabile***

1. Il Comune di Genova intende assegnare in concessione il compendio demaniale marittimo meglio descritto al successivo articolo 3 con lo scopo di prestare servizi di qualità mediante investimenti volti al recupero del complesso immobiliare con vincolo di destinazione d'uso ad albergo.
2. L'obiettivo prioritario del Comune di Genova è quello di attuare la valorizzazione della struttura garantendo nel contempo il miglioramento dei servizi anche con nuove prestazioni ed attrezzature per il turista e per la collettività in genere compatibili con la destinazione alberghiera.
3. La normativa applicabile è rappresentata in particolare per gli aspetti demaniali dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di esecuzione, dalla legge Regionale Liguria 13/1999 e s.m.i. e in genere da tutte le norme vigenti in materia, per gli aspetti legati dalla destinazione d'uso ad albergo, dalla Legge Regionale 1/2008 coordinata con la legge regionale n. 5 del 13 marzo 2014 e con la legge regionale n.4 del 18 marzo 2013 e in genere da tutte le norme specifiche in materia.

***Art. 2. - Soggetti legittimati a partecipare alla gara***

1. Le domande di partecipazione alla gara possono essere presentate da persone fisiche, imprese individuali, società, consorzi ed imprese in genere, compresi i raggruppamenti temporanei di concorrenti nonché da associazioni di promozione sociale e no profit in genere;
2. Per la partecipazione alla gara costituiscono requisiti minimi necessari:
  - Non trovarsi in una delle situazioni di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016;
  - non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune di Genova stesso e nei confronti di altre Pubbliche Amministrazioni;



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

3. I soggetti di cui sopra si impegnano ad iscriversi:

- alla Camera di Commercio per lo svolgimento di attività turistico-ricreative e in particolare attività alberghiera, ristorazione e somministrazione di bevande nonché servizi complementari e di supporto;
- nel registro della Capitaneria di Porto di Genova previsto, ai sensi dell'art.68 del codice della navigazione, per le finalità di vigilanza delle attività esercitate nell'ambito del demanio marittimo.

### **Art. 3 - Oggetto**

L'oggetto della presente gara consiste nell'affidamento in concessione demaniale marittima di un complesso immobiliare di proprietà dello Stato, incamerato con Verbale di Incameramento n°6/1964. Il fabbricato, che insiste su un'area complessiva a terra di ca. mq. 540, occupa un sedime di ca. mq. 290, per una superficie complessiva, desunta dalla documentazione tecnica agli atti della Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva e calcolata al netto delle murature perimetrali, di ca. mq. 616 .

L'edificio, con struttura portante in c.a. e copertura piana non praticabile, è costituito dai seguenti piani, di cui si fornisce una breve descrizione:

a. Piano seminterrato: sono localizzati i locali e gli spazi con funzione di deposito e di servizio al ristorante di pertinenza dell'albergo. Al piano è presente una passerella a sbalzo che, in passato, era collegata con una scala esterna, non compresa all'interno del compendio oggetto di gara, da cui era possibile accedere alla sottostante scogliera;

b. Piano terra (a livello della passeggiata Anita Garibaldi): al piano trovano collocazione, oltre a due camere ad uso albergo ubicate sul lato di ponente, la sala ristorante con annessi cucina, laboratorio e locali di servizio. A quota soppalco era sistemata la reception. Dai locali si accede ad un'ampia terrazza belvedere scoperta;

c. Piano primo: è il piano dove si articolano le varie camere ad uso albergo oltre ad un alloggio destinato alla guardiania. Dalle camere centrali è possibile accedere a un terrazzo con vista mare.

Il compendio demaniale ha una superficie complessiva a terra di ca. mq. 540. La superficie complessiva, desunta dalla documentazione tecnica agli atti della Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva e che dovrà essere verificata in sede di specifico rilievo plano-altimetrico calcolata, per quanto attiene il volume pertinenziale, al netto delle murature perimetrali è pari a mq. 897 ed è così suddivisa:

- Piano seminterrato		mq.	92
- Piano terra (quota passeggiata)	- fabbricato	mq.	270
	- terrazza belved.	mq.	250
- Piano soppalco		mq.	17
- Piano primo	- fabbricato	mq.	237
	- terrazzo centrale	mq.	31



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

La superficie complessiva coperta utilizzabile, con sviluppo di tutti i piani, del fabbricato pertinenziale è di ca. mq. 616,00.

Tenuto conto del progetto realizzato l'esatta consistenza dei beni oggetto della concessione e la regolamentazione d'uso delle aree demaniali di cui trattasi saranno determinati in modo puntuale, in base alla normativa vigente, e riportati sul titolo concessorio.

Si sottolinea che le necessarie autorizzazioni per l'esercizio delle attività ricettivo alberghiere e delle altre attività che il concorrente intende avviare all'interno del compendio demaniale **non sono comprese nell'oggetto della presente gara.**

Tali autorizzazioni potranno essere ottenute tramite i competenti Sportelli Unici.

## ***Art. 4 - Destinazione urbanistica e vincoli***

### **4.1 Destinazione urbanistica**

Il compendio demaniale ricade in zona classificata dal PUC vigente come sottozona FB conteggiato nel bilancio dei servizi territoriali come Parco Urbano. Il nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC) identifica l'area come ACOL-L, Ambito Complesso per la Valorizzazione del Litorale, arco costiero di conservazione "Passeggiata di Nervi – Capolungo" confermato nei servizi territoriali come parco urbano. Le funzioni principali ammesse da entrambi gli strumenti urbanistici generali sono: strutture balneari rimessaggio di imbarcazioni, attrezzature e impianti per la nautica da diporto, servizi pubblici, pubblici esercizi, viabilità pedonale e ciclabile. Le funzioni complementari sono: singoli esercizi di vicinato di generi strettamente connessi.

In particolare, la struttura è compresa nell'elenco delle strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta assoggettate al vincolo di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.R. n. 1/2008 e s.m.i.; pertanto tale funzione deve essere conservata nel progetto presentato dal concorrente. Tuttavia, nell'ambito dell'immobile potranno essere ulteriori attività purché le stesse ottengano le necessarie autorizzazioni.

### **4.2 Vincoli**

La Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici della Liguria ha dichiarato l'assoggettamento a vincolo dell'immobile di cui alla presente procedura di gara.

Per il suddetto immobile, quindi, dovrà essere richiesta, ai sensi della vigente normativa, l'autorizzazione al rilascio della concessione e all'esecuzione degli interventi proposti dal concorrente nell'ambito del progetto presentato; la concessione e l'esecuzione degli interventi saranno condizionate al rilascio dell'autorizzazione stessa.

## ***Art. 5 - Progetto di risanamento e riqualificazione***

Premesso che il compendio immobiliare oggetto della presente gara necessita di interventi di risanamento conservativo e strutturale, il concorrente dovrà garantire, a propria cura e spese, la realizzazione dei seguenti interventi minimi:

- manutenzione e consolidamento della struttura dei piloni che si fondano sulla scogliera sottostante fronte mare compreso il ripristino dei rivestimenti in pietra;



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

- consolidamento strutturale della soletta a sbalzo fronte mare alla quale si accede attraverso il piano seminterrato dell'immobile compreso il completo rifacimento della ringhiera di protezione;
  - consolidamento e ripristino strutturale di tutte le parti del manufatto di proprietà dello Stato da rendersi agibile e in condizioni normali di manutenzione in particolare per quanto attiene alle parti esterne fronte mare maggiormente soggette all'azione delle mareggiate;
- 
- verifica ed eventuale intervento sui terrazzi e le coperture al fine di garantire la tenuta all'acqua;
  - verifica circa la rispondenza delle dotazioni impiantistiche del fabbricato alle normative vigenti ed interventi di adeguamento necessari;
  - adeguamento della struttura alle prescrizioni previste dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività alberghiera;
  - adeguamento della struttura alle prescrizioni previste dalla normativa vigente per l'esercizio delle eventuali altre attività che il Concorrente intenda esercitare all'interno della predetta struttura;
  - ai sensi e con le modalità previste dalla Legge 104/1992, abbattimento delle barriere architettoniche in modo da consentire l'accessibilità e visitabilità al compendio;
  - il progetto deve prevedere, inoltre, per i locali cucina una ventilazione provvista di filtri atta ad impedire che vengano percepiti dai fruitori della passeggiata Anita Garibaldi gli odori provenienti dallo smaltimento dei fumi;
  - tutti gli interventi dovranno tenere conto dei vincoli previsti dal PUC e di quelli che apposti dalla Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici della Liguria all'immobile in considerazione dell'epoca di costruzione.

A tale scopo il concorrente **dovrà**:

1) presentare un **progetto preliminare di risanamento e riqualificazione**, redatto da un professionista abilitato, nel quale dovranno essere previsti tutti gli interventi ritenuti opportuni e conformi alle vigenti normative in materia per il miglior espletamento dell'attività tenuto conto dei vincoli di cui all'art. 4.

Il progetto **potrà** prevedere la realizzazione di un percorso di collegamento tra la passerella a sbalzo e la scogliera sottostante, che dovrà essere raccordato anche con la Passeggiata Anita Garibaldi allo scopo di consentire l'accesso pubblico alla scogliera e al mare e l'eventuale realizzazione sulla scogliera stessa, a cura e spese dell'aggiudicatario, di strutture amovibili che ne consentano la pubblica fruizione.

In tale caso al Concorrente aggiudicatario saranno affidati in concessione demaniale marittima anche il passaggio ad uso pubblico, la porzione di scogliera interessata dal nuovo percorso di accesso e le strutture amovibili proposte, con il vincolo di destinazione ad uso pubblico gratuito che dovrà essere garantito, almeno per il periodo della stagione balneare, per tutta la vigenza del titolo concessorio.





COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

Si precisa che il progetto di cui sopra è valutato ai soli fini dell'aggiudicazione della concessione demaniale marittima la quale non costituisce approvazione e/o rilascio di autorizzazioni in materia edilizia-urbanistica e paesaggistica.

2) predisporre e presentare un **Piano Economico Finanziario Preliminare**, documento atto ad esplicitare i presupposti e le condizioni base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione per l'intero arco del periodo concessorio.

Tale Piano Economico Finanziario (PEF) dovrà essere asseverato da un istituto di credito o da altro soggetto a ciò preposto **oppure** da un Revisore dei conti iscritto presso il Registro dei revisori legali istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, allo scopo di attestarne la coerenza e l'equilibrio.

**Art. 6 - Valutazione del progetto preliminare di risanamento e riqualificazione**

Il Concorrente, ai fini della valutazione del progetto preliminare di risanamento e riqualificazione, di cui all'art. 5 dovrà presentare, pena l'esclusione, i seguenti elaborati:

- 1) Relazione generale e tecnico descrittiva, necessariamente suddivisa nei seguenti paragrafi:
  - Quadro degli interventi, delle attività proposte e del progetto di gestione.
  - Definizione degli interventi edilizi proposti sul bene pertinenziale, sulle altre opere e sulle aree a cornice.
    - relazione tecnico-illustrativa delle opere in progetto con esplicito riferimento alle tipologie realizzative, ai materiali da utilizzarsi, alla conformità degli interventi previsti agli strumenti urbanistici comunali e sovra comunali, nonché ai regolamenti ed alle norme vigenti, comprese quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie;
  - Indicazione di materiali, caratteristiche, tecnologie costruttive, impianti, suddivisa tra:
    - interventi sul bene pertinenziale
    - eventuale realizzazione passaggio pubblico alla scogliera accessibile dalla Passeggiata A. Garibaldi e dalla passerella a sbalzo facente parte del compendio demaniale e la eventuale realizzazione sulla scogliera stessa di strutture completamente amovibili e con attrezzature non fisse (art. 37, comma 2, cod. nav.) che ne consentano la pubblica fruizione.
      - Proposte relative all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o altre attività.
      - Piano gestionale dell'attività alberghiera
      - Progetto relativo alla sinergia con il territorio
      - Cronoprogramma e quadro economico con indicazione espressa :
        - del termine entro il quale l'aggiudicatario si impegna a presentare il progetto a far data dall'aggiudicazione del bando per la realizzazione dell'opera
        - del termine entro il quale l'aggiudicatario si impegna al collaudo dell'opera a far data dal titolo edilizio e paesistico ambientale



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

- piano finanziario di investimento e di ammortamento, che dovrà dettagliare chiaramente (cronologia e importi) le seguenti tipologie di investimenti:
  - sul bene pertinenziale,
  - per attrezzature accessorie al manufatto (pertinenziale o di nuova costruzione),
  - per attrezzature, impianti e cespiti amovibili.
- 3) Elaborati grafici:
  - planimetria generale e schemi grafici in scala non inferiore a 1:200 nei quali vengano evidenziati gli interventi e le soluzioni funzionali, impiantistiche e tipologiche proposti in tutti gli spazi e volumetrie che compongono il bene in concessione;
  - elaborato foto realistico rappresentativo degli interventi proposti sull'involucro, la volumetria e le parti esterne al fabbricato;
  - planimetria/e, in scala idonea, con perimetrazione di tutte le singole attività proposte (es. nel caso di ristorazione: tavola indicante sala da pranzo, cucina, ripostigli, servizi igienici dedicati, accessi, percorsi ecc.);
- 4) Computo metrico estimativo delle opere e/o strutture da realizzarsi sull'area in concessione.
- 5) Piano Economico Finanziario (PEF), di cui al punto 2 dell'art. 5, asseverato da un istituto di credito o da altro soggetto a ciò preposto oppure da un Revisore dei conti iscritto presso il Registro dei revisori legali istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze che ne attesti la coerenza e l'equilibrio.

### ***Art. 7 - Formalizzazione e durata del rapporto concessorio***

1. La formalizzazione e la durata del rapporto concessorio sono correlate agli interventi e investimenti effettuati sul compendio demaniale.
2. Interventi significativi di manutenzione daranno luogo ad una concessione la cui durata effettiva sarà calcolata sulla base dell'ammortamento degli investimenti effettuati e comunque per un massimo di anni venti, ai sensi dell'art 1 comma 253 Legge 296/2006.
3. Si precisa fin d'ora che le attrezzature e i manufatti - quali arredi, suppellettili e forniture - sono ritenuti non di interesse dello Stato e pertanto **non** saranno conteggiati per la determinazione degli investimenti effettuati e dei relativi ammortamenti ai fini della durata del titolo concessorio.
4. La concessione demaniale verrà formalizzata mediante atto poliennale in forma pubblica amministrativa e avrà decorrenza a far data dalla stipula dell'atto di sottoscrizione di cui all'art. 12 comma 3.
5. ad ultimazione dei lavori e ad avvenuto collaudo l'atto verrà trasmesso agli organi competenti per l'eventuale aggiornamento dell'incameramento sulla base delle superfici di utilizzo.

### ***Art. 8 - Canone concessorio***

1. La concessione è soggetta al pagamento del canone concessorio annuale da corri-



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

spondersi in via anticipata, quantificato ai sensi della Legge 494/1993 come modificata dalla Legge 296/2006 e successive modifiche e integrazioni.

2. Il canone annuo è determinato in via provvisoria in € 60.975,49 (oltre imposta regionale) ed è riferito allo stato attuale dell'immobile e alla sua attuale destinazione d'uso.
3. In considerazione del progetto di recupero dell'opera e della durata della concessione, prevista per legge in un limite massimo di vent'anni, il canone annuo, come determinato al punto precedente, sarà ridotto nella misura del 50% per metà del periodo della concessione, fatto salvo l'aggiornamento di cui al successivo punto 5.
4. Il canone annuo sarà incrementato della percentuale in rialzo indicata nell'offerta contenuta nella Busta "C" – Offerta Economica dal Concorrente in sede di gara.
5. Ai sensi dell'art. 4, comma 1, della Legge 494/1993, il canone sarà sottoposto a rivalutazione annuale sulla base degli aggiornamenti forniti dal competente Ministero con proprio decreto o da altro Ente eventualmente delegato.
6. nel periodo intercorrente tra l'aggiudicazione della concessione demaniale marittima e la fine lavori verrà applicato un canone, calcolato sulla base della legge 494/1993, ammontante a € 3.363,30, rivalutabile ai sensi del precedente punto 5).

### **Art. 9 - Criteri di valutazione**

1. L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che garantisce il miglior standard qualitativo, la migliore organizzazione dei servizi, il miglior piano di investimenti e la più proficua gestione del compendio nonché in base al maggior rialzo sul canone, per un uso che risponde ad un più rilevante interesse pubblico (art. 37 Cod. Nav.), tenendo anche conto del legame con gli interessi della collettività e dell'offerta complessiva di servizi a detta collettività, sulla base dei criteri di valutazione resi noti al fine di assicurare trasparenza, non discriminazione e parità di trattamento tra gli aspiranti.
2. a tale scopo la concessione verrà aggiudicata al concorrente che avrà presentato **l'offerta economicamente più vantaggiosa** sulla base dei criteri di valutazione qualitativi e economici, nonché della ponderazione attribuita ad ognuno di essi, per un punteggio massimo complessivo di *100 punti*.
3. l'offerta economica, se presentata, deve prevedere un rialzo minimo del 2%, con incrementi percentuali non inferiori allo 0,5%; non può prevedere offerte in diminuzione; in questa ipotesi (valori percentuali negativi) si considererà come un'offerta contenente nessun rialzo.
4. l'affidamento della concessione può essere aggiudicato anche in presenza di un solo offerente.
5. Il punteggio per ogni criterio e sottocriterio verrà attribuito secondo la seguente modalità:  
Attribuzione a ciascuna offerta, da parte dei singoli componenti la commissione, del coefficiente variabile tra zero ed uno, in proporzione.  
Il punteggio verrà determinato moltiplicando la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli componenti la commissione, con il punteggio massimo attribuibile.



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

All'offerta ritenuta migliore verrà attribuito il punteggio massimo, alle altre offerte sarà attribuito il punteggio secondo la seguente formula:

$$P_i = P_{ma} \times O_i / O_{max}$$

Dove:

P<sub>i</sub> = punteggio da attribuire all'offerta esaminata

P<sub>ma</sub> = punteggio massimo attribuibile

O<sub>Max</sub> = offerta migliore

O<sub>i</sub> = offerta esaminata

## 6. BUSTA B – OFFERTA ELEMENTI QUALITATIVI (80%)

TABELLA DEI CRITERI RELATIVI AGLI ELEMENTI QUALITATIVI E PUNTEGGI ATTRIBUIBILI

CRITERI ELEMENTI QUALITATIVI	PUNTEGGIO MASSIMO
1) MATERIALI, CARATTERISTICHE, TECNOLOGIE COSTRUTTIVE, IMPIANTI	13
2) TRASFORMAZIONE DELL'ATTUALE PASSAGGIO ALLA SCOGLIERA IN ACCESSO PUBBLICO E REALIZZAZIONE SULLA SCOGLIERA STESSA, A PROPRIA CURA E SPESE, DI STRUTTURE AMOVIBILI CHE NE CONSENTANO LA PUBBLICA FRUIZIONE	13
3) SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE, ALTRE ATTIVITA'	6
4) SINERGIA CON IL TERRITORIO	19
5) PIANO GESTIONALE ATTIVITA' ALBERGHIERA	12
6) CRONOPROGRAMMA E QUADRO ECONOMICO	17
<b>TOTALE</b>	<b>80</b>

### 6.1

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI:	PUNTEGGIO MASSIMO
1) MATERIALI, CARATTERISTICHE, TECNOLOGIE COSTRUTTIVE, IMPIANTI, interventi sul bene pertinenziale:	13/80
1a) <i>utilizzo di materiali e tipologie costruttive maggiormente aderenti alle indicazioni contenute nelle Norme di Conformità del progetto preliminare di PUC (consultabile sul sito web)</i>	2
1b) <i>Risparmio energetico: impianti solari per acqua sanitaria e energia elettrica fotovoltaica e/o altre forme di energia rinnovabile con producibilità annua minima di 10KWh per</i>	2



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

<i>ogni mq. di superficie utile, salvo relazione tecnica che evidenzi necessità minori</i>	
<b>1c) Risparmio energetico:</b> <i>- intonaco isolante, - rifasamento oltre legge</i>	2
<b>1d) utilizzo di materiali ecosostenibili e/o riciclati</b>	2
<b>1e) Insonorizzazione</b>	2
<b>1f) Interventi, non obbligatori, per migliorare l'accessibilità del locale per le persone con ridotta capacità motoria</b>	1
<b>1g) Aria condizionata (pompa di calore con inverter)</b>	2

6.2)

<b>SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI:</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>	
<b>2) REALIZZAZIONE DI ACCESSO PUBBLICO ALLA SCOGLIERA E REALIZZAZIONE DI STRUTTURE AMOVIBILI PER LA FRUIZIONE PUBBLICA DELLA SCOGLIERA</b>	<b>13/80</b>	
<b>2a) Realizzazione di passaggio pubblico di accesso alla scogliera e di strutture amovibili per la fruizione pubblica della scogliera</b>	<b>8</b>	
<b>2b)</b>	<b>5</b>	
<b>2b) 1 - installazione di zone di sosta amovibili</b>	<b>2</b>	
<b>2b) 2 - installazione di punti ombreggiati amovibili</b>	<b>1</b>	
<b>2b) 3 - Organizzazione dei servizi di sorveglianza e pulizia del tratto di scogliera recuperato alla balneazione</b>	<b>2</b>	

6.3)

<b>SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI:</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>	
<b>3) SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E/O ALTRE ATTIVITÀ</b>	<b>6/80</b>	
<b>3b) Raccolta rifiuti differenziata in apposito spazio, separato dalla superficie di somministrazione, minimo di mq. 5</b>		<b>1</b>
<b>3b) Disposizione di spazio privato separato dalla zona di somministrazione riservato ai fumatori, munito di adeguato impianto di aspirazione minimo di 10 mq.</b>		<b>1</b>
<b>3c) Non installare all'interno dell'esercizio "Slot machine" e/o apparecchi equivalenti.</b>		<b>3</b>
<b>3d) Servizi accessori per bambini (zona fasciatoio di superficie minima di mq. 1,5 o area ludica attrezzata, interna o esterna, purché annessa al locale, di superficie minima di mq. 8)</b>		<b>1</b>

6.4)



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

<b>SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI:</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO 19/80</b>	
<b>4) SINERGIA CON IL TERRITORIO</b>		
<b>4a) Sponsorizzazione delle aiuole site lungo la passeggiata Anita Garibaldi nei pressi della struttura (vedi documentazione allegato E del Bando)</b>		<b>10</b>
<b>4a) 1 – per la durata di 3 anni</b>	<b>10</b>	
<b>4a) 2 – per la durata di 2 anni</b>	<b>8</b>	
<b>4a) 3 – per la durata di 1 anno</b>	<b>5</b>	
<b>4b) Convenzione con i Musei del Comune di Genova, ed in particolare con quelli ubicati nel Municipio Levante, per ingressi a prezzo ridotto</b>		<b>3</b>
<b>4c) Progetto di convenzione con professionisti specializzati nell'architettura del paesaggio per visite guidate all'interno dei Parchi comunali ubicati nel Municipio Levante</b>		<b>3</b>
<b>4d) Area espositiva non inferiore a 1 mq. per pubblicizzare eventi, manifestazioni culturali, tematiche ecc. utilizzabile dal Comune di Genova e/o info point turistici.</b>		<b>1</b>
<b>4e) Vendita o somministrazione di alimenti e bevande di produzione tipica del territorio regionale</b>		<b>2</b>

**6.5)**

<b>SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI:</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO 12/80</b>	
<b>5) PIANO GESTIONALE ATTIVITA' ALBERGHIERA</b>		
<b>5a) Apertura dell'attività per almeno 300 giorni all'anno</b>		<b>6</b>
<b>5b) ausilio con mezzi elettrici per trasporto clienti e bagaglio dalla stazione FS alla struttura</b>		<b>3</b>
<b>5c) Ricettività finalizzata a cicli di trattamenti terapeutici, dietetici ed estetici</b>		<b>1</b>
<b>5e) Copertura wifi nell'intera struttura</b>		<b>2</b>

**6.6)**

<b>SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>	
<b>6) CRONOPROGRAMMA E QUADRO ECONOMICO</b>		<b>17/80</b>
<b>6a) Impegno a presentare l'istanza/progetto, a far data dal verbale di consegna del compendio demaniale, entro</b>		<b>4</b>
<b>6a) 1 – cinquanta giorni</b>	<b>4</b>	
<b>6a) 2 – ottanta giorni</b>	<b>2</b>	



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

6a) 3 – cento giorni	1	
6b) Cronoprogramma dei tempi di realizzazione dell'opera dalla data di acquisizione del titolo edilizio e paesistico ambientale; ultimazione prevista entro		6
6b) 1 – dodici mesi	6	
6b) 2 –venti mesi	3	
6c) Piano degli investimenti, di proficua acquisizione da parte dello Stato, precisando che il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta che proporrà il massimo investimento.		7
6c) 1 – sul bene pertinenziale	6	
6c) 2 – per attrezzature accessorie del bene pertinenziale	1	

**7. BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA E RELATIVI PUNTEGGI (20%)**

TABELLA DEI CRITERI RELATIVI ALL'OFFERTA ECONOMICA E PUNTEGGI ATTRIBUIBILI

OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO MASSIMO
1) OFFERTA IN AUMENTO PERCENTUALE SUL CANONE: Offerta al rialzo: <i>minimo 2%, incrementi percentuali non inferiori allo 0,5%</i>	20

**Art. 10 - Obblighi dell'aggiudicatario**

L'aggiudicatario, pena decadenza, si obbliga:

- entro n. 120 giorni dalla data del verbale di consegna, ovvero entro il minor termine indicato in offerta, ad inoltrare specifico progetto per l'approvazione degli interventi sopra elencati da parte degli Enti preposti; tale progetto dovrà essere redatto conformemente alle vigenti normative in materia;
- a realizzare l'intervento di risanamento e ristrutturazione con le modalità indicate nel presente invito e nell'offerta entro n. 3 anni, ovvero entro il minor termine indicato in offerta, dall'ottenimento di tutte le prescritte autorizzazioni.

Tutti gli interventi e gli oneri necessari alla realizzazione di tale progetto saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario si obbliga altresì a fornire un elaborato grafico in cui sono evidenziati gli spazi, proposti in progetto, classificati in base alle indicazioni di cui alla circolare Ministero Infrastrutture e Trasporti 120/2001 e compilazione della relativa tabella.

**Art. 11 - Cauzione provvisoria**

A garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione ed in particolare della sotto-



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

scrizione dell'atto di sottomissione, ciascun concorrente deve versare, a pena di esclusione, una garanzia provvisoria pari ad Euro 5.000,00.

Detta garanzia dovrà avere validità di 180 giorni decorrenti dalla presentazione dell'offerta e contenere la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune di Genova, nonché la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile.

La stessa potrà essere effettuata, a scelta del concorrente, mediante :

- bonifico bancario intestato alla Banca UNICREDIT - Agenzia Via Garibaldi 1: TESORERIA COMUNE DI GENOVA - DEPOSITI CAUZIONALI PROVVISORI IBAN IT 08 T 02008 01459 000100880807

- fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata, rispettivamente, da Imprese esercenti l'attività bancaria prevista dal D.P.R. n°635/1956 o da Imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni ai sensi del D.P.R. n°449/1959 o anche da Società di intermediazione finanziaria iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Infine la garanzia sarà svincolata contestualmente alla comunicazione ai concorrenti dell'aggiudicazione e comunque non oltre trenta giorni dalla stessa, salva l'ipotesi che la procedura debba essere riaperta nei casi previsti dalla vigente legislazione.

Comunque la cauzione provvisoria si estingue decorsi 30 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione; qualora l'impresa fosse, comunque, interessata a tornare in possesso della stessa, dovrà fare richiesta scritta inviando una busta adeguatamente affrancata completa dell'indirizzo del richiedente.

Si evidenzia che la cauzione provvisoria verrà incamerata qualora:

- l'aggiudicatario si rifiuti di sottoscrivere il contratto ovvero non si presenti, senza giustificato motivo alla stipula del contratto stesso;

- l'aggiudicatario non fornisca la documentazione necessaria a comprovare la sussistenza dei requisiti dichiarati ovvero qualora la documentazione prodotta o comunque acquisita dall'Amministrazione dimostri che l'aggiudicatario ha reso dichiarazioni non veritiere.

### **Art. 12 - Procedura autorizzativa**

1. Al fine di poter avviare le procedure di approvazione del progetto preliminare accolto, dovrà essere presentato progetto definitivo - nel numero di copie necessarie per la trasmissione agli Enti competenti ai sensi del successivo comma 2 - entro il termine indicato in offerta e comunque non oltre 120 giorni dalla data del verbale di consegna.

2. Ai sensi dell'articolo 5 della Legge Regione Liguria 9/2003, gli interventi da realizzarsi da parte di soggetti privati, sono assentiti sotto il profilo urbanistico-territoriale, paesistico-ambientale, dell'impatto ambientale, edilizio e demaniale mediante conferenza di servizi, indetta dal Comune di Genova e regolata dalle disposizioni di cui agli articoli 59, 60 e 84, comma 2, della legge Regione Liguria 4 settembre 1997, n. 36 (legge urbanistica re-





COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

gionale) e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dall'articolo 14 e seguenti della legge 241/1990 e s.m.i..

3. Durante la realizzazione dei lavori l'occupazione delle aree demaniali sarà disposta ai sensi del codice della navigazione con atto di sottomissione. Come previsto all'art. 7 comma 4, a lavori ultimati, verrà sottoscritto atto formale di concessione che avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione dell'atto di sottomissione.

4. I lavori di ristrutturazione dovranno essere ultimati e collaudati entro 3 anni dalla data di comunicazione di Inizio Attività o entro il relativo minor termine previsto in offerta.

5. Fino alla conclusione certificata dei lavori di ristrutturazione e/o al decorrere della data di avvio totale o parziale delle attività a carattere commerciale, terziario-direzionale e di produzione di beni e servizi previste all'interno del compendio demaniale in oggetto il canone concessorio verrà determinato ai sensi dell'art. 3 lettera b) punto 1) di cui al D.L. 400/1993.

### **Art. 13 - Oneri dell'aggiudicatario**

Sono a carico del soggetto aggiudicatario gli oneri per la stipula dell'atto di sottomissione e di concessione.

L'aggiudicatario allo scopo di esercitare le attività previste nel piano gestionale presentato in sede di gara dovrà ottenere le necessarie autorizzazioni presso i competenti sportelli comunali.

Si applicano gli articoli di cui al documento "Disciplinare della concessione del compendio immobiliare di proprietà dello Stato sito in Genova, località Nervi, Passeggiata Anita Garibaldi 18 r, destinato ad attività alberghiera ex Marinella" (allegato "D").

### **Art. 14 - Modalità di presentazione della domanda**

1. Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio protocollo del Comune di Genova – Piazza Dante 10 - **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del 30 giugno 2016** la **domanda specifica** in apposito plico in uno dei seguenti modi:

- a) mediante consegna a mano;
- b) con raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale;
- c) a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, con ricevuta di ritorno.

2. Farà fede, come data di arrivo, esclusivamente il timbro dell'ufficio protocollo del Comune di Genova;

3. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

4. Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato (con timbro o firma o ceralacca) e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "*Gara per l'assentimento di concessione demaniale marittima con finalità turistico-ricreativa compendio immobiliare sito in Passeggiata Anita Garibaldi 18r - Riservato - Non Aprire*".

5. All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre buste, contraddistinte rispettivamente con le lettere "A", "B" e "C" che dovranno essere



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

chiuse e adeguatamente sigillate (con timbro o firma o ceralacca), recanti l'indicazione del mittente oltre alla scritta come sopra indicata.

6. a Commissione di gara, all'uopo nominata - con provvedimento dirigenziale assunto dopo la scadenza dei termini di gara - procederà in seduta pubblica presso la Sala Riunioni della Direzione Patrimonio e Demanio (Via di Francia, 1 - 17° piano) il giorno **5 luglio 2016 alle ore 9.30** all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando.

### Busta "A"

La busta "A", recante la scritta esterna "DOCUMENTAZIONE", dovrà contenere:

- 1) la domanda di partecipazione, redatta secondo il modello allegato sotto la lettera "A", dovrà:
  - essere dattiloscritta;
  - indicare, nel caso di persona fisica, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale; nel caso di impresa individuale, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'imprenditore; negli altri casi, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. della ditta, nonché le generalità del legale rappresentante e sua qualifica;
  - essere datata e sottoscritta dalla persona fisica, o dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi;
- 2) la ricevuta in originale, rilasciata dalla Banca, o l'originale della polizza fidejussoria comprovante la costituzione del deposito cauzionale di cui al precedente articolo 11;
- 3) dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, integrata della domanda di partecipazione redatta secondo il modello allegato sotto la lettera "A" e attestante:

per le persone fisiche:

- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni e di non avere, negli ultimi tre anni, concluso contratti o conferito incarichi a ex dipendenti del Comune di Genova, cessati dal servizio da meno di tre anni, che nell'ultimo triennio di attività lavorativa hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'amministrazione di appartenenza e dei quali il soggetto privato contraente sia stato destinatario;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 159/2011;
- che nei propri confronti non sia stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune di Genova stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;

per le società e imprese in genere:

- di titolarità della rappresentanza legale o in alternativa di procura speciale in copia autentica ai sensi degli artt. 18 e 19 D.P.R. n. 445/2000;



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni e di non avere, negli ultimi tre anni, concluso contratti o conferito incarichi a ex dipendenti del Comune di Genova, cessati dal servizio da meno di tre anni, che nell'ultimo triennio di attività lavorativa hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'amministrazione di appartenenza e dei quali il soggetto privato contraente sia stato destinatario;

---

  - che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 159/2011;
  - che nei propri confronti non sia stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
  - di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune di Genova stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
  - di non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
  - che l'impresa non si avvale dei piani individuali di emersione (PIE) previsti dalla legge n. 383/2001 oppure che l'impresa si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001, ma che il periodo di emersione si è concluso;
  - di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68);
- 4) dichiarazione di impegno a sottoscrivere in caso di aggiudicazione, nei termini indicati dal Comune di Genova, l'atto di sottomissione di cui all'art. 12 comma 3, integrata nella domanda di partecipazione redatta secondo il modello allegato sotto la lettera "A";
- 5) dichiarazione, rilasciata dal Comune di Genova – Direzione Patrimonio e Demanio e controfirmata dal soggetto concorrente, attestante l'avvenuta presa visione dello stato dei luoghi e dell'area oggetto del bando. A tal fine i soggetti interessati potranno concordare la partecipazione al sopralluogo alle aree in oggetto, contattando l'Ufficio Demanio Marittimo, Condomini e Guardianaggio (tel. 0105573356-3536-3506-3368-3483);
- 6) dichiarazione di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente Bando nonché nelle norme da esso richiamate, integrata nella domanda di partecipazione redatta secondo il modello allegato sotto la lettera "A";

**Busta "B"**

La busta "B", recante la scritta esterna "OFFERTA TECNICA", dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione di cui all'allegato "B" sottoscritta dal concorrente - ossia dal legale rappresentante o dal suo procuratore - e dovrà contenere, oltre a tale dichiarazione, n. 1 copia dei seguenti documenti, sottoscritti da tecnico abilitato, oltre al Piano Economico Finanziario di cui al successivo punto 4) :

- 1) Relazione generale e tecnico descrittiva, necessariamente suddivisa nei seguenti paragrafi:



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

- Quadro degli interventi, delle attività proposte e del progetto di gestione.
- Definizione degli interventi edilizi proposti sul bene pertinenziale, sulle altre opere e sulle aree a cornice.
  - relazione tecnico-illustrativa delle opere in progetto con esplicito riferimento alle tipologie realizzative, ai materiali da utilizzarsi, alla conformità degli interventi previsti agli strumenti urbanistici comunali e sovra comunali, nonché ai regolamenti ed alle norme vigenti, comprese quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie;
- Indicazione di materiali, caratteristiche, tecnologie costruttive, impianti, suddivisa tra:
  - interventi sul bene pertinenziale
  - eventuale realizzazione passaggio pubblico alla scogliera accessibile dalla Passeggiata A. Garibaldi e dalla passerella a sbalzo facente parte del compendio demaniale e la eventuale realizzazione sulla scogliera stessa di strutture completamente amovibili e con attrezzature non fisse (art. 37, comma 2, cod. nav.) che ne consentano la pubblica fruizione.
    - Proposte relative all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o altre attività.
    - Piano gestionale dell'attività alberghiera
    - Progetto relativo alla sinergia con il territorio
    - Cronoprogramma e quadro economico con indicazione espressa :
      - del termine entro il quale l'aggiudicatario si impegna a presentare il progetto a far data dall'aggiudicazione del bando per la realizzazione dell'opera
      - del termine entro il quale l'aggiudicatario si impegna al collaudo dell'opera a far data dal titolo edilizio e paesistico ambientale
      - piano finanziario di investimento e di ammortamento, che dovrà dettagliare chiaramente (cronologia e importi) le seguenti tipologie di investimenti:
        - sul bene pertinenziale,
        - per attrezzature accessorie al manufatto (pertinenziale o di nuova costruzione),
        - per attrezzature, impianti e cespiti amovibili.
- 2) Elaborati grafici:
  - planimetria generale e schemi grafici in scala non inferiore a 1:200 nei quali vengano evidenziati gli interventi e le soluzioni funzionali, impiantistiche e tipologiche proposti in tutti gli spazi e volumetrie che compongono il bene in concessione;
  - elaborato foto realistico rappresentativo degli interventi proposti sull'involucro, la volumetria e le parti esterne al fabbricato;
  - planimetria/e, in scala idonea, con perimetrazione di tutte le singole attività proposte (es. nel caso di ristorazione: tavola indicante sala da pranzo, cucina, ripostigli, servizi igienici dedicati, accessi, percorsi ecc.);
- 3) Computo metrico estimativo delle opere e/o strutture da realizzarsi sull'area in concessione.



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

4) Piano Economico Finanziario (PEF), di cui al punto 5 dell'art. 6, asseverato da un istituto di credito o da altro soggetto a ciò preposto oppure da un Revisore dei conti iscritto presso il Registro dei revisori legali istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze che ne attesti la coerenza e l'equilibrio.

**Il mancato inserimento nella busta "B" dei documenti di cui sopra, con le indicazioni contenute nei suddetti punti, comporta l'esclusione dalla gara.**

**Busta "C"**

La busta "C", recante la scritta esterna "OFFERTA ECONOMICA", dovrà contenere l'eventuale offerta al rialzo sul canone, indicata in misura percentuale, che sarà applicata sul canone base calcolato ai sensi del precedente art. 8, (ad es. 2% oppure 3,5% oppure 4% ecc.) oppure la dichiarazione di non presentare alcuna offerta in rialzo, come da modello allegato alla lettera C.

***Art. 15 - Espletamento della gara e disposizioni varie***

1. Non sono ammesse offerte "condizionate" o "a termine".
2. In occasione del sopralluogo alle aree e beni potranno essere richiesti eventuali chiarimenti, che saranno verbalizzati e tempestivamente resi noti agli altri concorrenti mediante comunicazione via posta certificata e/o lettera raccomandata.
3. Della data, luogo e ora della seduta pubblica di gara verrà data comunicazione tramite P.E.C. o lettera raccomandata inviata ai concorrenti dieci giorni prima della seduta stessa.
4. L'ammissione alla gara delle offerte, la loro valutazione formale (circa la corretta presentazione della documentazione richiesta) e la successiva valutazione tecnico/economica sarà curata da una Commissione Giudicatrice appositamente nominata.
5. La commissione Giudicatrice procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi ed alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa presentata **senza aprire né l'offerta economica, né l'offerta tecnica**. Dopo di che, si procederà all'apertura delle BUSTE B – OFFERTA TECNICA dei concorrenti ammessi.
6. Le offerte progettuali saranno valutate in sedute riservate con applicazione dei criteri di aggiudicazione stabiliti nel presente bando. La Commissione Giudicatrice poi, in seduta pubblica, procederà:
  - a) a comunicare l'esito delle valutazioni tecniche con indicazione dei relativi punteggi complessivi;
  - b) ad aprire le BUSTE " C - Offerta economica" contenenti le offerte relative al rialzo sull'importo del canone concessorio ed all'assegnazione dei relativi punteggi;
  - c) al calcolo del punteggio complessivo da assegnare a ciascun concorrente;
  - d) a redigere la graduatoria finale provvisoria con indicazione del concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio totale ed a decretare l'aggiudicazione provvisoria.



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

7. Tutte le sedute pubbliche verranno rese note ai concorrenti almeno due giorni lavorativi prima, mediante fax e/o posta elettronica certificata, verrà inoltre dato avviso sul sito web del Comune di Genova nella sezione Demanio marittimo.
8. La commissione procederà anche in presenza di una sola domanda valida.
9. In caso di parità di maggior punteggio totale, riportato da due o più concorrenti, la concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà totalizzato il miglior punteggio nel sottocriterio qualitativo **6.6** "*Cronoprogramma e quadro economico*".
10. L'amministrazione provvederà all'aggiudicazione definitiva con successivo provvedimento di aggiudicazione subordinato all'esito positivo delle verifiche e controlli inerenti i requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.
11. Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario.
12. L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione della concessione, a semplice avviso del Comune di Genova, effettuato a mezzo di raccomandata a/r o notificata a mano o via posta elettronica certificata.
13. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato, si procederà, con apposita determinazione dirigenziale da notificare all'interessato a mezzo raccomandata A/R, o notificata a mano o via posta elettronica certificata, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale; la concessione sarà aggiudicata al soggetto che avrà riportato il secondo miglior punteggio.
14. Il responsabile del procedimento è il dott. Claudio Bondone, Responsabile dell'Ufficio Demanio marittimo, Condomini e Guardianaggio della Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva.
15. Per l'acquisizione e/o la consultazione della documentazione necessaria per la partecipazione al presente bando (PUD, PRP, ecc.) e per ogni eventuale ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Procedimento, nelle giornate di martedì e giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 previo appuntamento al n. telefonico 0105573368 o tramite e-mail all'indirizzo [demaniomarittimo@comune.genova.it](mailto:demaniomarittimo@comune.genova.it).

### **ART. 16 - Informativa per il trattamento dati personali**

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal D. Lgs. n. 196/2003, si avvisa che i dati raccolti nel corso della procedura di espletamento della gara e di stipulazione del contratto saranno trattati ai soli fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.

### **ART.17 - Altre informazioni**

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra la Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva del Comune e i concorrenti, da considerarsi sufficienti ai fini della piena conoscenza, dovranno avvenire a mezzo posta certificata.

In particolare la Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva provvederà a comunicare l'aggiudicazione definitiva a tutti gli offerenti ai sensi e per gli effetti di legge.



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

La graduatoria degli offerenti e il successivo avviso sui risultati della procedura sarà pubblicato sul sito web del Comune di Genova [www.comune.genova.it](http://www.comune.genova.it) secondo il seguente percorso: <http://www.comune.genova.it/content/bandi-e-gare-patrimonio> .

IL DIRIGENTE  
(dott.ssa Simona Lottici)

---



COMUNE DI GENOVA

## Allegato A

**GARA PER L'ASSENTIMENTO DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CON FINALITA' TURISTICO RICREATIVA RELATIVA ALL'IMMOBILE SITO SUL LITORALE DI GENOVA LOCALITA' NERVI, PASSEGGIATA ANITA GARIBALDI 18R, DENOMINATO EX MARINELLA, AD USO ATTIVITA' ALBERGHIERA, BAR RISTORANTE, CURE SALSOIODICHE E ATTIVITA' CONNESSE (1)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_ della ditta

individuale/società \_\_\_\_\_ con sede

a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, P.IVA \_\_\_\_\_

C.F. e n. iscrizione C.C.I.A. di \_\_\_\_\_

(n. iscrizione) \_\_\_\_\_

### CHIEDE

Di essere ammesso alla gara per l'assentimento di una concessione demaniale marittima relativa ad un'attività turistico – ricreativa sita sul litorale di Genova località Nervi, via Passeggiata Anita Garibaldi 18r, ex Marinella, ad uso attività alberghiera, bar ristorante, cure salsoiodiche e attività connesse, di cui al bando prot, n.

del

Ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

(per le persone fisiche)

### DICHIARA

- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni e di non avere, negli ultimi tre anni, concluso contratti o conferito incarichi a ex dipendenti del Comune di Genova, cessati dal servizio da meno di tre anni, che nell'ultimo triennio di attività lavorativa hanno esercitato poteri autoritativi





COMUNE DI GENOVA

- o negoziali per conto dell'amministrazione di appartenenza e dei quali il soggetto privato contraente sia stato destinatario;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 159/2011;
  - Che nei propri confronti non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
  - Di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune di Genova stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche.

*(per le imprese/società)*

di essere il legale rappresentante con qualifica di \_\_\_\_\_

*(indicare la qualifica del legale rappresentante all'interno dell'impresa)* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ della ditta \_\_\_\_\_

*(indicare l'esatta denominazione, comprensiva della forma giuridica)* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ oggetto sociale \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ cap \_\_\_\_\_, P.IVA \_\_\_\_\_

C.F. e n. iscrizione C.C.I.A. di \_\_\_\_\_

n. iscrizione \_\_\_\_\_ n. tel. \_\_\_\_\_

n. fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

### DICHIARA

- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni e di non avere, negli ultimi tre anni, concluso contratti o conferito incarichi a ex dipendenti del Comune di Genova, cessati dal servizio da meno di tre anni, che nell'ultimo triennio di attività lavorativa hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'amministrazione di appartenenza e dei quali il soggetto privato contraente sia stato destinatario;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 159/2011;



COMUNE DI GENOVA

- che nei propri confronti non sia stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune di Genova stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche; di non trovarsi in alcuna delle situazioni di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
- che l'impresa non si avvale dei piani individuali di emersione (PIE) previsti dalla legge n. 383/2001 oppure che l'impresa si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001, ma che il periodo di emersione si è concluso;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68);

**per tutti i soggetti:**

- di impegnarsi a sottoscrivere in caso di aggiudicazione il titolo concessorio, nei termini indicati dal Comune di Genova;
- di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente invito a gara e nel disciplinare della concessione nonché nelle norme dagli stessi richiamate.

Letto, confermato e sottoscritto in ogni sua parte.

FIRMA

data \_\_\_\_\_

**Allegati:**

- fotocopia documento di identità dell'i firmatario/i;
- ricevuta in originale, rilasciata dalla Banca, o l'originale della polizza fidejussoria comprovante la costituzione del deposito cauzionale di € 5.000,00 di cui all'articolo 10 del Bando di gara
  - dichiarazione, rilasciata dal Comune di Genova – Ufficio Demanio Marittimo e controfirmata dal soggetto concorrente, attestante l'avvenuta presa visione dello stato dei luoghi e dell'area oggetto del bando.

**1 Nota esplicativa da non riportare nell'originale**

Si ricorda che la presente domanda di ammissione deve essere sottoscritta, con firma leggibile per esteso, dall'offerente/i. Inoltre la stessa deve essere inserita in una busta, chiusa e sigillata sui lembi di chiusura (con timbro o firma o ceralacca), unitamente alla copia del documento di identità, alla ricevuta del deposito cauzionale, all'attestazione di presa visione dell'area. All'esterno la busta dovrà riportare, oltre al nominativo dell'offerente, la seguente dicitura: "DOCUMENTAZIONE".



COMUNE DI GENOVA

## Allegato B

**GARA PER L'ASSENTIMENTO DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CON FINALITA' TURISTICO RICREATIVA RELATIVA ALL'IMMOBILE SITO SUL LITORALE DI GENOVA LOCALITA' NERVI, PASSEGGIATA ANITA GARIBALDI 18R, DENOMINATO EX MARINELLA, AD USO ATTIVITA' ALBERGHIERA, BAR RISTORANTE, CURE SALSOIODICHE E ATTIVITA' CONNESSE (\*)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F.

\_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in

via \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_ della impresa/società

\_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_

in via \_\_\_\_\_, C.F. e numero di

iscrizione presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ (indicare sede C.C.I.A.A.)

\_\_\_\_\_ (indicare numero di codice fiscale/iscrizione presso

C.C.I.A.A.)

### DICHIARA

- di presentare l'offerta tecnica di cui alla allegata documentazione, come indicata all'art. 14, "Busta B - offerta tecnica" delle "Norme disciplinanti la gara" contenute nella lettera di invito prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ della gara di cui all'oggetto;
- di impegnarsi a realizzare l'intervento proposto, sostenendo il relativo investimento;

Letto, confermato e sottoscritto in ogni sua parte.

Data \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_

### Nota esplicativa da non riportare nell'originale

Si ricorda che la presente offerta tecnica, unitamente alla documentazione allegata, deve essere sottoscritta, con firma leggibile per esteso, dall'offerente/i. Inoltre che la stessa deve essere inserita in una busta, chiusa e sigillata sui lembi di chiusura (con timbro o firma o ceralacca), **nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti** (ad eccezione di quelli indicati all'art. 14 "Busta B - offerta tecnica" del bando di gara). All'esterno la busta dovrà riportare, oltre al nominativo dell'offerente, la seguente dicitura: "OFFERTA TECNICA".

**ALLEGATO "C"**

**GARA L'ASSENTIMENTO DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CON FINALITA' TURISTICO RICREATIVA RELATIVA ALL'IMMOBILE SITO SUL LITORALE DI GENOVA LOCALITA' NERVI, PASSEGGIATA ANITA GARIBALDI 18R, DENOMINATO EX MARINELLA, AD USO ATTIVITA' ALBERGHIERA, BAR RISTORANTE, CURE SALSOIODICHE E ATTIVITA' CONNESSE. <sup>1</sup>**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,

C.F. \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ della società/ditta individuale/

\_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_,

P.I. \_\_\_\_\_ C.F. e numero di iscrizione presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (indicare sede C.C.I.A.A.) \_\_\_\_\_ (indicare numero di codice fiscale/iscrizione presso C.C.I.A.A.)

**DICHIARA**

**di presentare** la seguente offerta in rialzo sul canone, espressa in percentuale, che sarà applicata sul canone base calcolato ai sensi dell'articolo 7 del bando di gara di cui all'oggetto:

\_\_\_\_\_ (es. 1%, 5% ecc.)

**di non presentare** alcuna offerta in rialzo.

*(barrare la casella di interesse e, nel caso di offerta in rialzo, completare con l'indicazione della percentuale)*

Letto, confermato e sottoscritto in ogni sua parte.

Data \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

**<sup>1</sup> Nota esplicitiva da non riportare nell'originale**

*Si ricorda che la presente offerta economica deve essere sottoscritta, con firma leggibile per esteso, dall'offerente/i. Inoltre, la stessa deve essere inserita in una busta, chiusa e sigillata sui lembi di chiusura (con timbro o firma o ceralacca), nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. All'esterno la busta dovrà riportare, oltre al nominativo dell'offerente, la seguente dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".*



COMUNE DI GENOVA

## Allegato D

DISCIPLINARE DELLA CONCESSIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELLO STATO SITO IN GENOVA, SITA SUL LITORALE DI GENOVA LOCALITA' NERVI, PASSEGGIATA ANITA GARIBALDI 18R, ex MARINELLA, AD USO ATTIVITA' ALBERGHIERA, BAR RISTORANTE, CURE SALSOIODICHE E ATTIVITA' CONNESSE.

### ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. L'oggetto della presente gara consiste nell'affidamento in concessione demaniale marittima di un complesso immobiliare di proprietà dello Stato, incamerato con Verbale di Incameramento n°6/1964.

Il fabbricato, che insiste su un'area complessiva a terra di ca. mq. 540, occupa un sedime di ca. mq. 290, per una superficie complessiva sviluppata netta, desunta dalla documentazione tecnica agli atti della Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva, di ca. mq. 616.

L'edificio, con struttura portante in c.a. e copertura piana non praticabile, è costituito dai seguenti piani, di cui si fornisce una breve descrizione:

a. Piano seminterrato: sono localizzati i locali e gli spazi con funzione di deposito e di servizio al ristorante di pertinenza dell'albergo. Al piano è presente una passerella a sbalzo che, in passato, era collegata con una scala esterna, non compresa all'interno del compendio oggetto di gara, da cui era possibile accedere alla sottostante scogliera;

b. Piano terra (a livello della passeggiata Anita Garibaldi): al piano trovano collocazione, oltre a due camere ad uso albergo ubicate sul lato di ponente, la sala ristorante con annessi cucina, laboratorio e locali di servizio. A quota soppalco era sistemata la reception. Dai locali si accede ad un'ampia terrazza belvedere scoperta;

c. Piano primo: è il piano dove si articolano le varie camere ad uso albergo oltre ad un alloggio destinato alla guardiania. Dalle camere centrali è possibile accedere a un terrazzo con vista mare.

Il compendio demaniale ha una superficie complessiva a terra di ca. mq. 540. La superficie complessiva, desunta dalla documentazione tecnica agli atti della Direzione Patrimonio e Demanio e che dovrà essere verificata in sede di specifico rilievo plano-altimetrico calcolata, per quanto attiene il volume pertinenziale, al netto delle murature perimetrali è pari a mq. 897 ed è così suddivisa:

- Piano seminterrato		mq.	92
- Piano terra (quota passeggiata)	- fabbricato	mq.	270
	- terrazza belved.	mq.	250
- Piano soppalco		mq.	17

Direzione Patrimonio e Demanio

Settore Amministrativo e Demanio • Ufficio gestione amministrativa del litorale, condomini e guardianaggio

Via di Francia 1 – 16149 Genova tel. 0105573536-3506-3368-3483 Fax 0105577154 –

indirizzo di pec: [comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it) e-mail: [demanioarittimo@comune.genova.it](mailto:demanioarittimo@comune.genova.it)

- Piano primo	- fabbricato	mq.	237
	- terrazzo centrale	mq.	31

La superficie complessiva coperta utilizzabile, con sviluppo di tutti i piani, del fabbricato pertinenziale è di ca. mq. 616,00.

Tenuto conto del progetto realizzato l'esatta consistenza dei beni oggetto della concessione e la regolamentazione d'uso delle aree demaniali di cui trattasi saranno determinati in modo puntuale, in base alla normativa vigente, e riportati sul titolo concessorio.

Si sottolinea che le necessarie autorizzazioni per l'esercizio delle attività ricettivo alberghiere e delle altre attività che il concorrente intende avviare all'interno del compendio demaniale non sono comprese nell'oggetto della presente gara.

Tali autorizzazioni potranno essere ottenute tramite i competenti Sportelli Unici.

#### **ARTICOLO 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione, con decorrenza dalla data di sottoscrizione dell'atto di sottomissione, avrà durata di anni ..... (non superiore ad anni venti).

#### **ARTICOLO 3 – ESECUZIONE DELLE OPERE E DEL PIANO GESTIONALE**

1. La natura, la forma, le dimensioni, la struttura delle opere da eseguire sono quelle precisamente indicate negli elaborati progettuali che verranno approvati dagli organi competenti, elaborati che, seppur non materialmente allegati alla presente Concessione Demaniale Marittima ne formano parte integrante e sostanziale. L'esecuzione delle opere dovrà avvenire, salvi i casi di forza maggiore o di legittimo impedimento riconosciuti dall'Amministrazione concedente, entro anni 3 (tre) dal

rilascio di tutte le prescritte autorizzazioni ovvero nel minor tempo indicato nell'offerta di gara.

2. Il Concessionario dovrà attuare, per tutta la durata della concessione, quanto previsto dal piano di gestione presentato in sede di gara.

#### **ARTICOLO 4 – ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE**

1. La concessione dovrà essere esercitata direttamente dal concessionario, senza possibilità di sostituire altri a sé nell'esercizio della concessione stessa, se non mediante affidamento ad altri soggetti delle attività della concessione ai sensi di legge, previa autorizzazione rilasciata dall'ufficio competente.

L'esercizio dovrà avvenire nel rigoroso rispetto di ogni pertinente disposizione di legge e di regolamento.

La gestione della concessione dovrà avvenire secondo le modalità indicate nel progetto di risanamento e riqualificazione presentato e oggetto di valutazione ai fini dell'aggiudicazione della gara (Offerta Tecnica).

#### **ARTICOLO 5 – CANONE E IMPOSTA REGIONALE**

1. Il canone, quantificato sulla base dell'art. 8 delle "Bando di Gara", per l'anno 2016 è fissato in € € 60.975,49 (Euro *sessantamilanovecentosettantacinquevirgolaquarantanove*). In considerazione del progetto di recupero dell'opera e della durata della concessione, prevista

per legge in un limite massimo di vent'anni, il canone annuo, come sopra determinato, sarà ridotto nella misura del 50% per metà del periodo della concessione. Nel periodo intercorrente tra l'aggiudicazione della concessione demaniale marittima e la fine lavori verrà applicato un canone, calcolato sulla base della legge 494/1993, ammontante a € 3.363,30. I canoni come sopra determinati saranno maggiorati dell'eventuale offerta al rialzo presentata in sede di gara.

2. Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta di registro, il canone dovuto dal concessionario, per tutta la durata del presente titolo concessorio, ammonta a complessivi € ..... (Euro .....

3. Il concessionario dovrà versare anticipatamente, in un'unica rata, l'ammontare del canone annuo, entro e non oltre 20 (venti) giorni dal ricevimento dell'ordine di introito predisposto dall'Amministrazione concedente. Per il primo anno, l'ammontare della rata dovuta del canone dovrà essere versata entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del presente atto.

4. Ai sensi dell'art. 1, comma 4, della Legge Regionale 19 febbraio 1972, n. 2 e successive modificazioni ed integrazioni, il concessionario dovrà corrispondere l'imposta regionale di cui all'art. 21 della L.R. n. 41/2013 entro i termini e con le modalità previste dalla L.R. stessa.

5. Il predetto canone e di conseguenza l'imposta regionale sono soggetti ad aggiornamento annuale, ai sensi dell'art. 4 della L.494/1993.

6. La prima e l'ultima annualità del canone sono calcolate in rapporto alla porzione di anno solare coperta dalla vigenza della concessione.

7. Il concessionario si obbliga a corrispondere senza eccezioni di sorta, i canoni nella misura determinata ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, come anche da successive normative che saranno eventualmente emanate durante il periodo di validità dell'atto concessorio.

8. Le parti concordano che l'ammontare annuo del canone derivante dagli aggiornamenti sopracitati e di conseguenza l'importo dell'imposta regionale saranno calcolati autonomamente dall'Amministrazione concedente.

9. E' fatto obbligo al concessionario di trasmettere all'Amministrazione concedente, entro 5 giorni dal versamento, l'originale del documento attestante l'avvenuto pagamento del canone e della relativa imposta regionale.

10. Qualora il concessionario tardasse nel pagamento del canone oltre 30 giorni dalla richiesta, saranno dovuti sull'ammontare del canone stesso gli interessi di mora calcolati secondo le modalità previste dalla legge.

#### **ARTICOLO 6 – CAUZIONE**

1. A garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con il presente atto, il concessionario dovrà costituire nei modi di legge, deposito cauzionale per un importo di € ..... (Euro .....,), vincolato a favore dell'Amministrazione Statale, e per esso all'Agenzia del Demanio – (Filiale Liguria - Via Finocchiaro Aprile, 1 -16129 Genova) ed a favore del Comune di Genova, Amministrazione concedente.

2. L'importo della cauzione non potrà mai essere inferiore a due annualità del canone di concessione e, pertanto, qualora si verificasse detta circostanza, il concessionario sarà tenuto ad aggiornarne il valore sino al raggiungimento di detto minimo.

3. L'Amministrazione concedente avrà la facoltà di incamerare, in tutto o in parte, la suddetta cauzione, nel caso di mancato pagamento delle somme dovute dal concessionario per ca-

noni, spese di riduzioni in pristino, di sgombero, ecc., restando il concessionario sempre responsabile, anche oltre l'importo della suddetta cauzione.

4. La cauzione, su richiesta del concessionario, sarà restituita e/o svincolata al termine della presente concessione, sempre che il concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi assunti con il presente atto o derivanti da disposizioni normative anche sopravvenute.

5. Per tutti i casi nei quali è prevista dal presente atto la facoltà dell'Amministrazione concedente di prelevare somme dalla cauzione, l'Amministrazione potrà esercitare tale facoltà senza che occorra alcun provvedimento da parte dell'Autorità giudiziaria, ed a ciò il concessionario presta sin d'ora, per sé e per i suoi aventi causa, esplicito ed incondizionato assenso.

6. Il concessionario si impegna a reintegrare la cauzione nell'ammontare previsto dal presente articolo, qualora la cauzione stessa fosse ridotta per effetto di successivi prelevamenti, entro 60 (sessanta) giorni dall'ingiunzione notificata dall'Amministrazione concedente.

#### ARTICOLO 7 – COLLAUDO

L'esecuzione di interventi sull'immobile di proprietà dello Stato è soggetta a vigilanza da parte dell'Amministrazione concedente, ai sensi di legge. Il collaudo finale delle opere, se prescritto, dovrà essere eseguito a cura e spese del concessionario ed il relativo verbale, redatto da tecnico abilitato, dovrà essere trasmesso all'Amministrazione concedente entro tre mesi dalla fine dei lavori. Il concessionario è, inoltre, obbligato ad eseguire quelle ricostruzioni e modifiche e quegli ulteriori lavori che, conseguentemente al collaudo, l'Amministrazione concedente e/o l'Agenzia del Demanio ritenessero opportuno imporre.

Successivamente al collaudo, dovrà essere determinato il costo effettivo ed il valore delle opere erette, in contraddittorio tra l'Amministrazione concedente, l'Agenzia del Demanio e il concessionario, il quale presenterà tutta la documentazione in suo possesso.

#### ARTICOLO 8 – MANUTENZIONE

1. Il concessionario è tenuto a provvedere, a sua cura e spese e per tutta la durata della concessione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutto il compendio immobiliare concesso, ivi compreso il passaggio ad uso pubblico di accesso alla scogliera e le strutture amovibili ivi realizzate, anche osservando le prescrizioni che all'occorrenza fossero dettate dall'Amministrazione concedente.

2. In caso di mancata o insufficiente manutenzione, l'Amministrazione concedente, qualora non ricorrano i presupposti dell'art. 47 del Codice della Navigazione, previa diffida, potrà provvedere d'ufficio, a spese del concessionario, all'esecuzione dei lavori ritenuti necessari, con facoltà di rivalersi sulla cauzione, fermo restando l'obbligo del concessionario per le spese eccedenti.

3. In particolare, a metà del periodo concessorio l'Amministrazione concedente verificherà in modo puntuale lo stato di manutenzione del compendio demaniale; di tale verifica verrà redatto verbale e le eventuali prescrizioni in esso contenute dovranno essere eseguite dal concessionario stesso entro il termine perentorio di **un anno** dalla redazione del verbale, a pena decadenza dalla concessione stessa.

4. Restano a cura e spese del concessionario l'esecuzione di eventuali opere necessarie a mantenere idoneo l'immobile all'utilizzo cui è destinato, anche a seguito di sopraggiunte disposizioni normative, ferma restando la responsabilità che al concessionario possa eventualmente derivare dall'esecuzione di eventuali lavori.



5. Sono, altresì, a carico del concessionario tutti gli oneri e le spese necessari per l'esecuzione di prove, collaudi ecc. nonché per l'ottenimento delle certificazioni e degli attestati ritenuti necessari dall'Amministrazione competente.

#### **ARTICOLO 9 – SCADENZA, DECADENZA, REVOCA O RINUNCIA**

1. La mancata realizzazione degli interventi di cui al progetto di risanamento e riqualificazione o la mancata attuazione del progetto gestionale presentati in sede di gara nel rispetto dei termini di cui all'art. 5, determinerà la decadenza dalla concessione stessa e la risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., senza che il concessionario possa pretendere indennità di sorta, con incameramento della cauzione.

2. Alla scadenza del presente atto, o nei casi in cui l'Amministrazione concedente, ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione, dichiara decaduta la concessione o qualora il concessionario rinunci alla concessione, gli immobili e tutte le innovazioni eseguite, complete di tutti gli accessori e delle pertinenze fisse, restano acquisite al Demanio Pubblico dello Stato, senza che al concessionario spetti alcun indennizzo, compenso, o rimborso di sorta.

#### **ARTICOLO 10 – ASSICURAZIONE DELLE OPERE**

1. Il concessionario dovrà mantenere attiva, per tutta la durata della concessione, polizza assicurativa che copra il bene di proprietà dello Stato contro i danni da fulmine e da incendio, per un importo non inferiore al valore di ricostruzione dell'immobile.

2. Le polizze di assicurazione, contenenti le condizioni particolari all'uopo previste dall'Amministrazione concedente e dall'Agenzia del Demanio, devono essere vincolate a favore dello Stato, e per esso all'Agenzia del Demanio – (Filiale Liguria - Via Finocchiaro Aprile, 1 -16129 Genova) ed essere depositate presso la sede dell'Amministrazione concedente.

3. Nel caso di totale distruzione delle opere eventualmente realizzate dal concessionario, che devono essere sempre preventivamente autorizzate dall'Amministrazione concedente, l'indennizzo pagato dagli assicuratori dovrà essere ripartito tra lo Stato e il concessionario, al quale spetteranno tante quote parte dell'indennizzo quanti sono gli anni che mancano al termine della concessione; il resto spetterà allo Stato e la concessione s'intenderà risolta.

4. Il concessionario avrà la facoltà di ricostruire l'immobile nelle forme e dimensioni che aveva prima del sinistro, o anche, previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione concedente, con modifiche non sostanziali, ai sensi dell'art. 24 del Regolamento per la navigazione marittima, per esercitarle fino al termine della concessione.

5. In tal caso, l'intero indennizzo pagato dagli assicuratori, previo assenso dell'Agenzia del Demanio, andrà al concessionario, il quale resterà obbligato a riparare i danni ripristinando l'efficienza del bene.

#### **ARTICOLO 11 – EVENTI NATURALI**

L'Amministrazione concedente, l'Amministrazione Regionale e l'Amministrazione Statale non si assumono alcuna responsabilità né alcun onere di costruzione di opere di difesa in caso di minaccia di distruzioni totali o parziali del bene di proprietà dello Stato, per effetto di eventi meteo-marini, sia pure eccezionali, o per effetto di erosioni o bradisismi.

#### **ARTICOLO 12 – REGISTRAZIONE**

1. L'atto di concessione dovrà essere regolarmente registrato a spese del concessionario. Eventuali conguagli di imposta dovuti ad adeguamenti o variazioni del canone previsto dall'articolo 4 sono a carico del concessionario, che dovrà provvedere direttamente alla relativa

denuncia presso l'Agenzia delle Entrate, inviando copia della ricevuta di versamento al Comune stesso.

2. Sono a carico del concessionario tutte le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, ivi compresi quelli tributari.

### **ARTICOLO 13 – VARIAZIONE CATASTALE E INCAMERAMENTO**

1. Il concessionario s'impegna a presentare denuncia di variazione catastale dell'immobile di proprietà dello Stato qualora se ne presenti la necessità.

2. Il concessionario s'impegna, a pena di decadenza ex art. 47 lett. f) del Codice della Navigazione Marittima, a produrre, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta e comunque non oltre il termine di scadenza del presente atto, tutta la documentazione necessaria ai fini di procedere all'eventuale aggiornamento dell'incameramento al Demanio Pubblico dello Stato delle eventuali opere fisse facenti parte della presente concessione.

### **ARTICOLO 14 – SISTEMA INFORMATIVO DEL DEMANIO**

Il concessionario s'impegna a pena di decadenza ex art. 47 lett. f) del Codice della Navigazione Marittima, a produrre, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta e con le modalità che saranno prescritte, i dati amministrativi, la documentazione tecnica necessaria per l'esatta localizzazione della concessione sulla cartografia catastale prodotta dal S.I.D. (Sistema Informativo del Demanio) ed i disegni dei manufatti, delle opere e degli impianti esistenti (modello D1).

### **ARTICOLO 15 – ULTERIORI CONDIZIONI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il presente atto è rilasciato ai sensi dell'articolo 9 del Regolamento Codice della Navigazione ed è subordinato, oltre che alla disciplina doganale e alle norme di pubblica sicurezza, alle seguenti condizioni:

- nel giorno della scadenza, il concessionario dovrà sgomberare a proprie spese i manufatti e le aree occupate;
- qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna dei beni concessi, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'Amministrazione concedente avrà facoltà di provvedervi d'ufficio, per le opere mobili, mentre per le opere fisse e per quelle incamerate il Comune procederà a dare opportuna comunicazione all'Agenzia del Demanio per i provvedimenti di competenza ed in danno del concessionario, anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle eventuali spese nei modi prescritti dall'art. 84 del Codice della Navigazione, oppure rivalendosi sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali;
- fermo restando quanto previsto dagli artt. 49 del Codice della Navigazione e 31 del Regolamento, tutte le opere realizzate dal concessionario senza espressa autorizzazione dall'Amministrazione concedente e non amovibili, restano acquisite allo Stato nei casi di revoca, decadenza e scadenza della concessione senza alcun compenso o rimborso, salva la facoltà dell'Amministrazione concedente, sentita l'Agenzia del Demanio, di ordinare la demolizione con la restituzione del bene demaniale in pristino stato. In ogni caso, il concessionario verrà denunciato all'Autorità Giudiziaria a norma degli artt. 54 e 1161 del C.N. con l'obbligo di corrispondere i maggiori pagamenti e gli indennizzi dovuti per tale diversa occupazione;

- il concessionario è direttamente responsabile verso l'Amministrazione concedente dell'esatto adempimento degli oneri assunti; inoltre, il predetto concessionario sarà totalmente ed esclusivamente responsabile verso i terzi di ogni danno cagionato nell'esercizio della presente concessione;
- il concessionario dichiara di manlevare in maniera assoluta l'Amministrazione concedente, l'Amministrazione Regionale e l'Amministrazione Statale da qualsiasi molestia, azione, danno o condanna che ad esso potesse derivare da parte di chiunque e per qualunque motivo in dipendenza della presente concessione;
- il concessionario dovrà lasciare libero l'accesso all'intero compendio immobiliare concesso al personale che esercita l'attività di polizia sul demanio marittimo e a quello delle pubbliche Amministrazioni interessate;
- il concessionario è tenuto altresì a mantenere i beni oggetto del presente atto di concessione in condizioni di pulizia, sicurezza e decoro anche durante gli eventuali periodi di inattività stagionale, secondo quanto previsto dalle ordinanze e dai regolamenti in materia;
- il concessionario, nell'area in concessione dovrà porre in essere tutte le precauzioni richieste dalle norme di legge e/o suggerite dalla normale diligenza per la salvaguardia della pubblica incolumità;
- Il concessionario è tenuto alla scrupolosa osservanza degli obblighi e delle disposizioni regolamentari e ordinanze impartite dall'Autorità Marittima e dall'Amministrazione concedente in relazione all'uso del demanio ed alla sicurezza della balneazione;
- Il concessionario, durante il periodo di esercizio, deve sempre essere in possesso dell'atto di concessione che dovrà essere esibito dietro semplice richiesta di funzionari dell'Amministrazione dello Stato o delle altre Amministrazioni interessate;
- Il concessionario si obbliga altresì a:
  - dotarsi, prima dell'inizio dei lavori, di ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla-osta indispensabile per l'inizio dei lavori, ovvero che dovesse rivelarsi necessaria durante l'esecuzione degli stessi, nonché dotarsi di ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla-osta indispensabile ai sensi di legge, per lo svolgimento della propria attività;
  - sospendere i lavori di escavazione in caso di rinvenimento di ordigni bellici, dandone immediata comunicazione al Comune di Genova e all'Ufficio Circondariale Marittimo di Genova per i provvedimenti del caso;
  - rispondere di tutti i danni che potessero derivare alle zone contigue e ai terzi, per effetto della concessione ottenuta e dell'esecuzione dei lavori, manlevando l'Amministrazione concedente e l'Amministrazione statale da qualunque responsabilità.

#### **ARTICOLO 16 - REGISTRAZIONE**

Il presente atto dovrà essere registrato a cura dell'amministrazione concedente e a carico del concessionario. Tutte le spese e oneri fiscali del presente atto e dipendenti formalità sono a carico del concessionario che vi si obbliga.

# SPONSORIZZAZIONE AREE VERDI PASSEGGIATA ANITA GARIBALDI

Valore della sponsorizzazione annuale:

Passeggiata Anita Garibaldi ZONA3: €15.000,00

## Modalità di sponsorizzazione

Ci sono 3 modi differenti per attuare la sponsorizzazione: 1) Sponsorizzazione tecnica diretta, 2) Sponsorizzazione tecnica tramite terzi, 3) Sponsorizzazione finanziaria.

- 1) La **sponsorizzazione tecnica diretta**, consente allo sponsor di attuare direttamente la manutenzione, mettendo a disposizione materiali e manodopera, ovvero gestendo direttamente la fornitura di beni e la prestazione del servizio, sulla base del progetto predisposto dai tecnici del Settore Parchi e Verde o sulla base di un proprio progetto approvato dal Comune di Genova. In questo caso lo sponsor deve essere in possesso dei requisiti di qualificazione per operare sul verde.
- 2) La **sponsorizzazione tecnica tramite terzi** prevede che lo sponsor affidi la manutenzione dell'area prescelta ad imprese/società/ditte/professionisti qualificati e di sua fiducia.
- 3) La **sponsorizzazione finanziaria** comporta il semplice versamento di una somma di denaro, destinata alla cura ed alla manutenzione dell'area selezionata tra quelle in elenco, che il Comune erogherà all'Azienda addetta alle manutenzioni.

In cambio potrai ottenere visibilità del tuo logo/ragione o denominazione sociale/ditta/marchio sui cartelli istituzionali posizionati nell'area verde.

Nel caso in cui lo sponsor voglia effettuare direttamente la fornitura di beni e/o la prestazione di servizi oggetto della sponsorizzazione, dovrà essere **in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti** (oltreché qualificata ai sensi degli art. 38 comma1 e artt.39, 40 del D. Lgs 163/2006):

- Iscrizione alla CCIAA, Elenco ATECO 2002, categoria 01.41 e/o Elenco ATECO 2007, categoria 01.6
- Comprovata esperienza nella manutenzione del verde, dimostrata tramite l'importo cumulativo delle fatture emesse nel quinquennio antecedente alla data di pubblicazione del bando che deve risultare pari a quello della sponsorizzazione proposta e, comunque, non inferiore ad Euro 10.000,00 (diecimila/00).
- Qualificazione S.O.A. nella categoria OS 24 classe I
- Abilitazione all'esercizio delle professioni di Agronomo, Perito Agrario e/ o Agrotecnico.

Gli stessi requisiti dovranno essere posseduti da eventuali soggetti terzi incaricati dallo sponsor di effettuare la manutenzione delle aree sponsorizzate.

## Visibilità riconosciuta allo sponsor

Lo sponsor può ottenere visibilità commerciale, associando la propria immagine aziendale alla cura del verde, grazie all'installazione sull'area curata di impianti informativi (**ALLEGATO B02**)

che espongono il suo logo. La sponsorizzazione potrà essere resa nota anche tramite un piano di comunicazione concordato con il Comune.

### **Sgravio fiscale**

Il costo della manutenzione, opportunamente rendicontato tramite la fatturazione prevista dal contratto, dà diritto alla detrazione fiscale ai sensi della normativa vigente

L'adesione a questo progetto con l'Amministrazione Comunale non ha costi amministrativi o contrattuali, se non quelli della marca da bollo (€ 14,62) da apporre sul contratto.

### **CONTRATTO DI SPONSORIZZAZIONE**

---

Il rapporto tra l'Amministrazione Comunale, quale sponsore e lo sponsor, sarà disciplinato da contratti di sponsorizzazione, redatti in forma di scrittura privata, da registrarsi in caso d'uso, che il soggetto aggiudicatario, si impegna a sottoscrivere nel termine che verrà indicato dall'Amministrazione Comunale nella lettera di comunicazione formale di aggiudicazione definitiva.

E' vietata qualsiasi forma di cessione, anche parziale del contratto.

L'area a verde pubblico oggetto del contratto sottoscritto dall'aggiudicatario manterrà la destinazione d'uso pubblico e resterà soggetta alla disciplina del Regolamento del Verde del Comune di Genova.

### **Vigilanza e controllo**

L'avvio della prestazione deve essere comunicata per iscritto al Settore Parchi e Verde del Comune di Genova.

L'Amministrazione eseguirà il monitoraggio costante e la valutazione sull'andamento delle attività attraverso i tecnici del Settore Parchi e Verde, al fine di accertare la correttezza degli adempimenti convenuti in sede di stipula contrattuale.

### **Fatturazione**

Qualora la sponsorizzazione sia costituita dalla fornitura di beni e/o prestazioni di servizi, il Comune, ad avvenuta registrazione del contratto e consegna dell'area verde allo Sponsor, emetterà regolare fattura per l'importo preventivato per la sponsorizzazione (importo soggetto ad IVA). Successivamente lo Sponsor emetterà fattura per l'importo corrispondente alla sponsorizzazione (importo soggetto ad IVA).

Quando invece si tratta di sponsorizzazione di tipo "finanziario", tramite il versamento di una somma di denaro da parte dello Sponsor, la Civica Amministrazione, ad avvenuta registrazione del contratto, dovrà rilasciare allo sponsor una fattura soggetta ad IVA per la somma corrispondente alla sponsorizzazione, alla quale seguirà il versamento da parte dello sponsor entro e non oltre 15 giorni dall'emissione della fattura.

## **Allegati**

---

### **ALLEGATO A Documentazione tecnica**

---

Elenco delle aree con: planimetria dell'area; fotografie; descrizione dell'area e delle lavorazioni; piano di manutenzione;

---

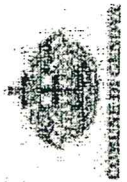
### **ALLEGATO B Materiale informativo**

---

b1 - cartello sponsor; b2 - supporto del cartello

---

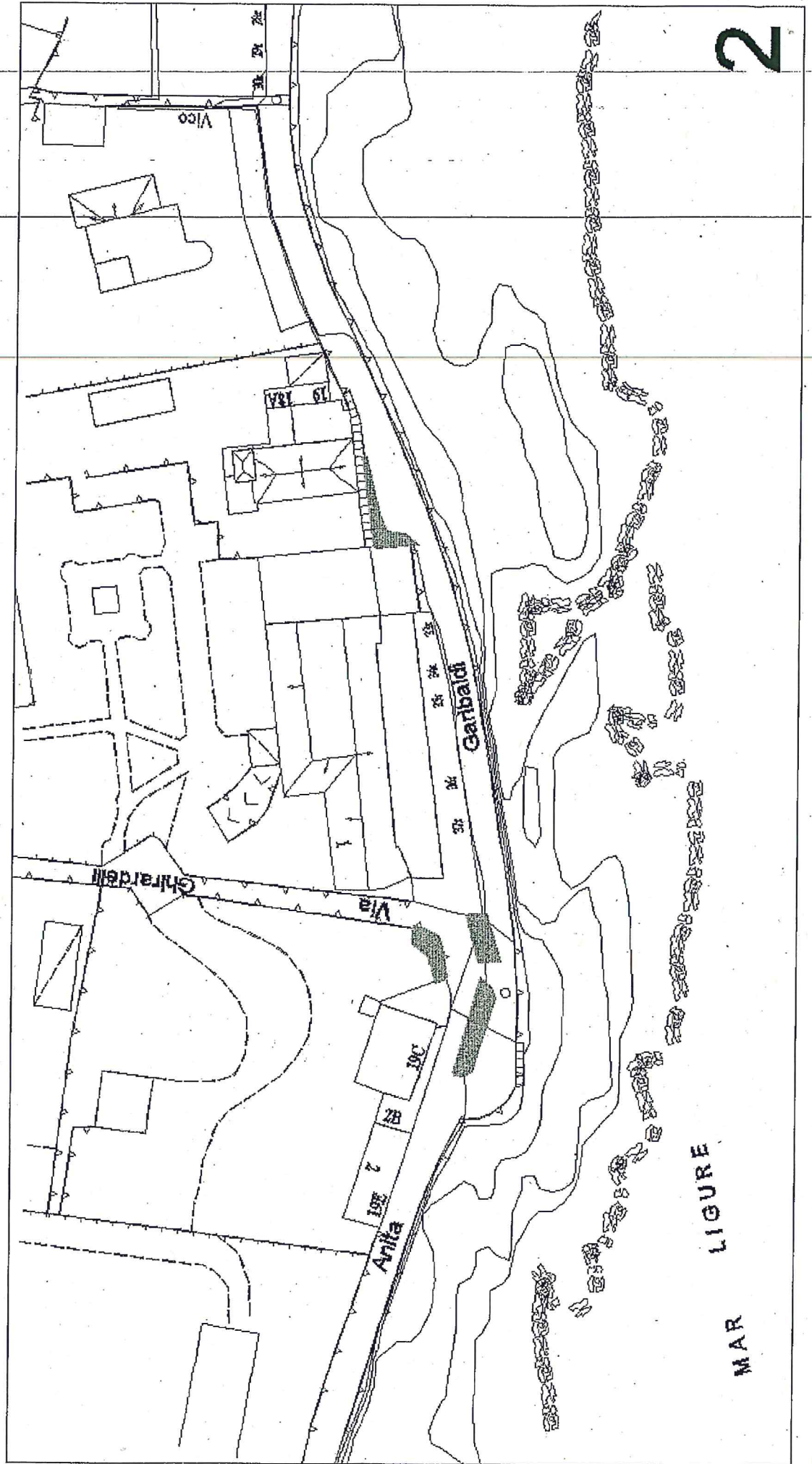




COMUNE DI GENOVA

# Passeggiata Anita Garibaldi

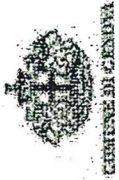
## Planimetria



LIGURE

MAR

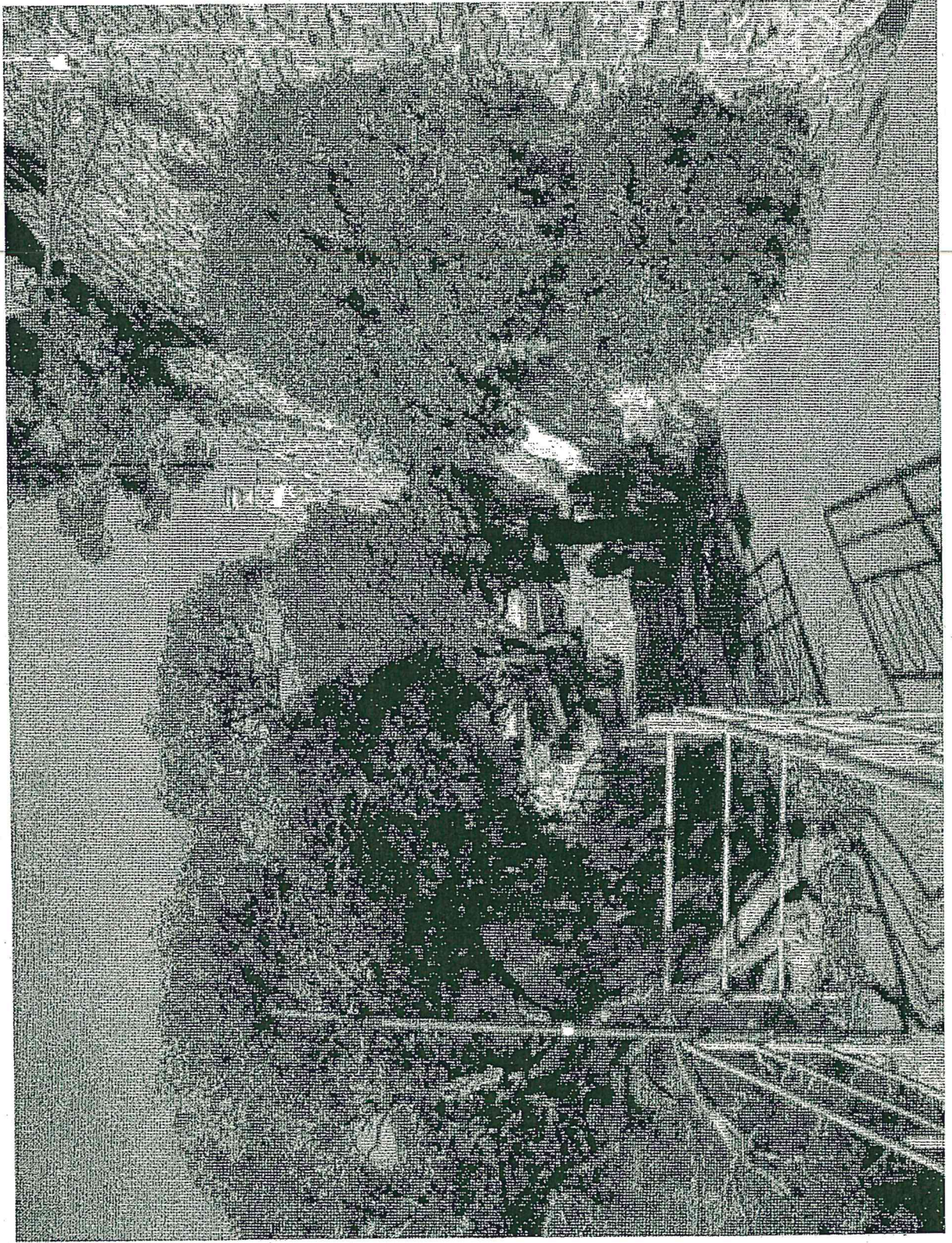




UNIVERSITÀ DI COSENZA

# Passeggiata Anita Garibaldi

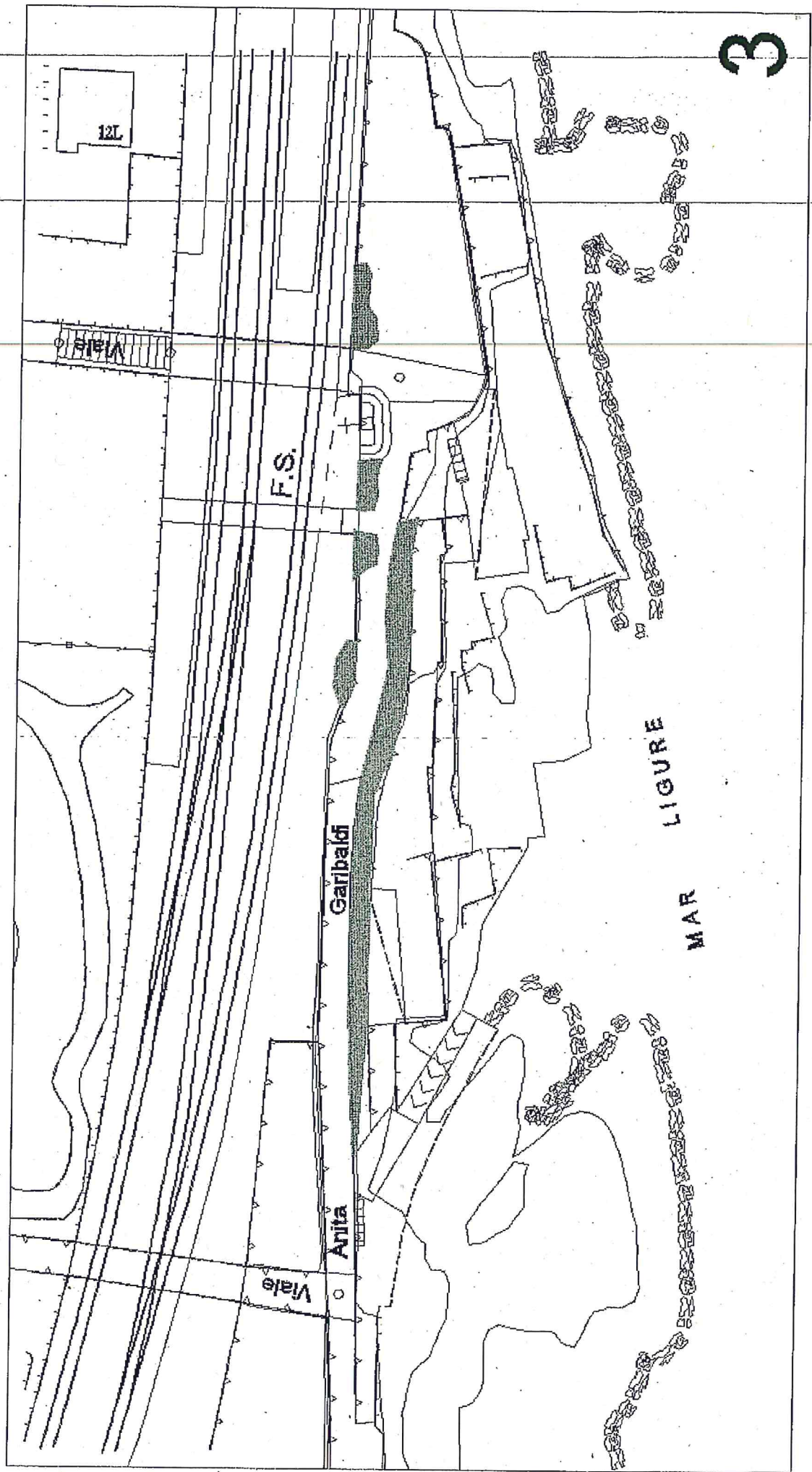
Rif. planimetria 2





# Passeggiata Anita Garibaldi

## Planimetria





# Passeggiata Anita Garibaldi

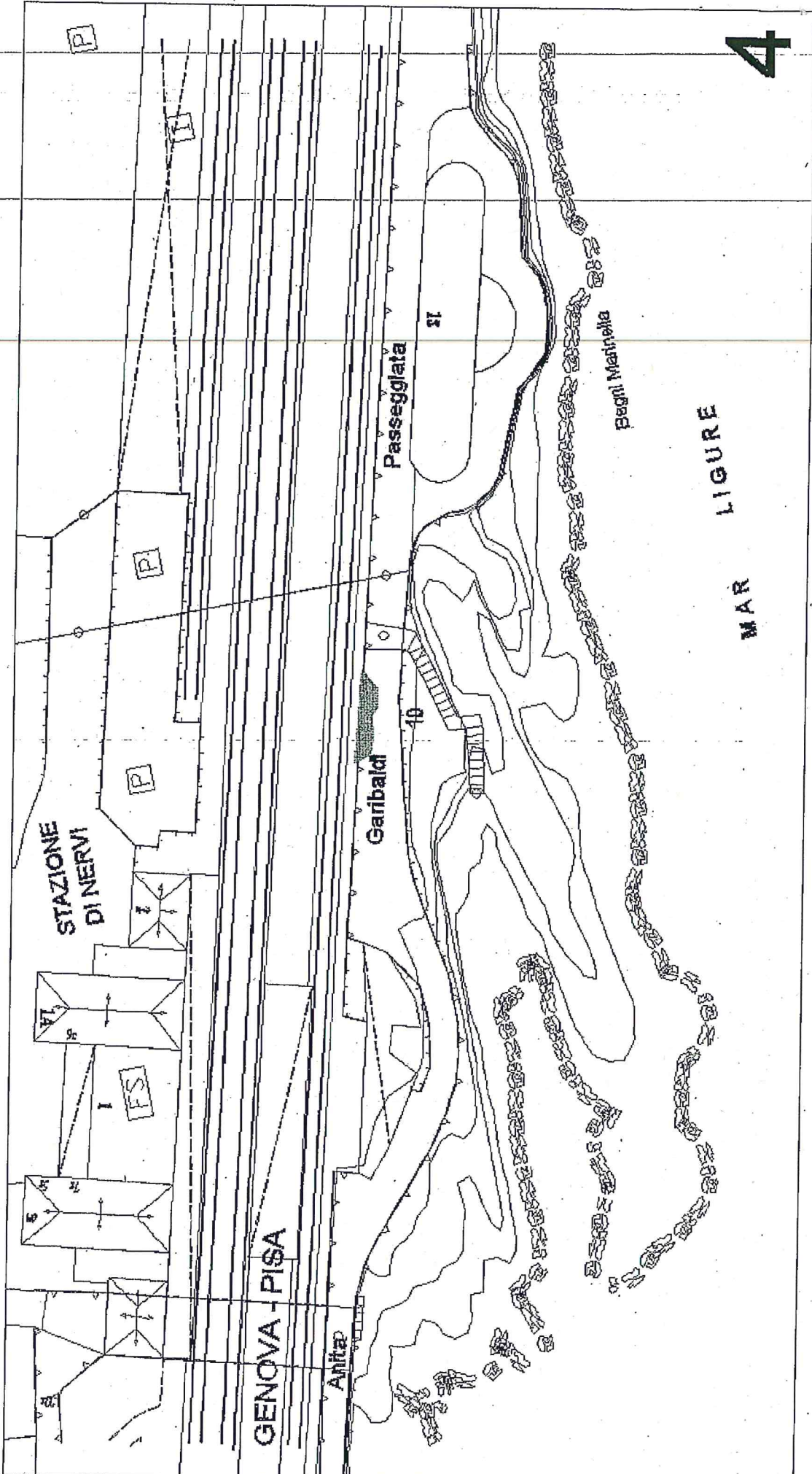
Rif. planimetria 3





# Passeggiata Anita Garibaldi

## Planimetria

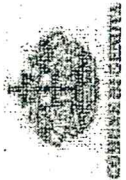




# Passeggiata Anita Garibaldi

Rif. planimetria 4

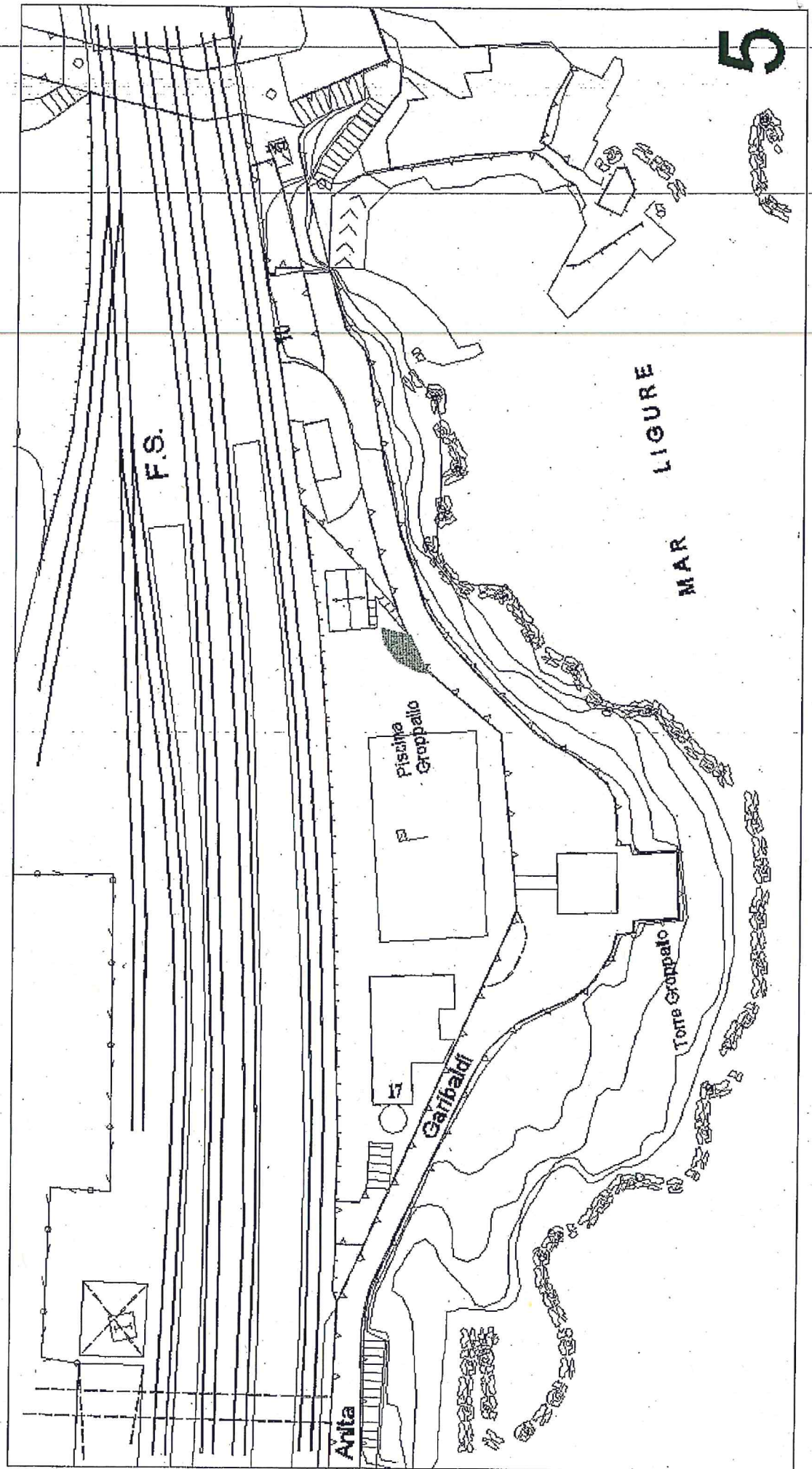


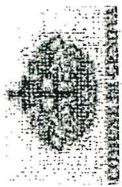


COMUNE DI GENOVA

# Passeggiata Anita Garibaldi

## Planimetria





# Passeggiata Anita Garibaldi

Rif. planimetria 5

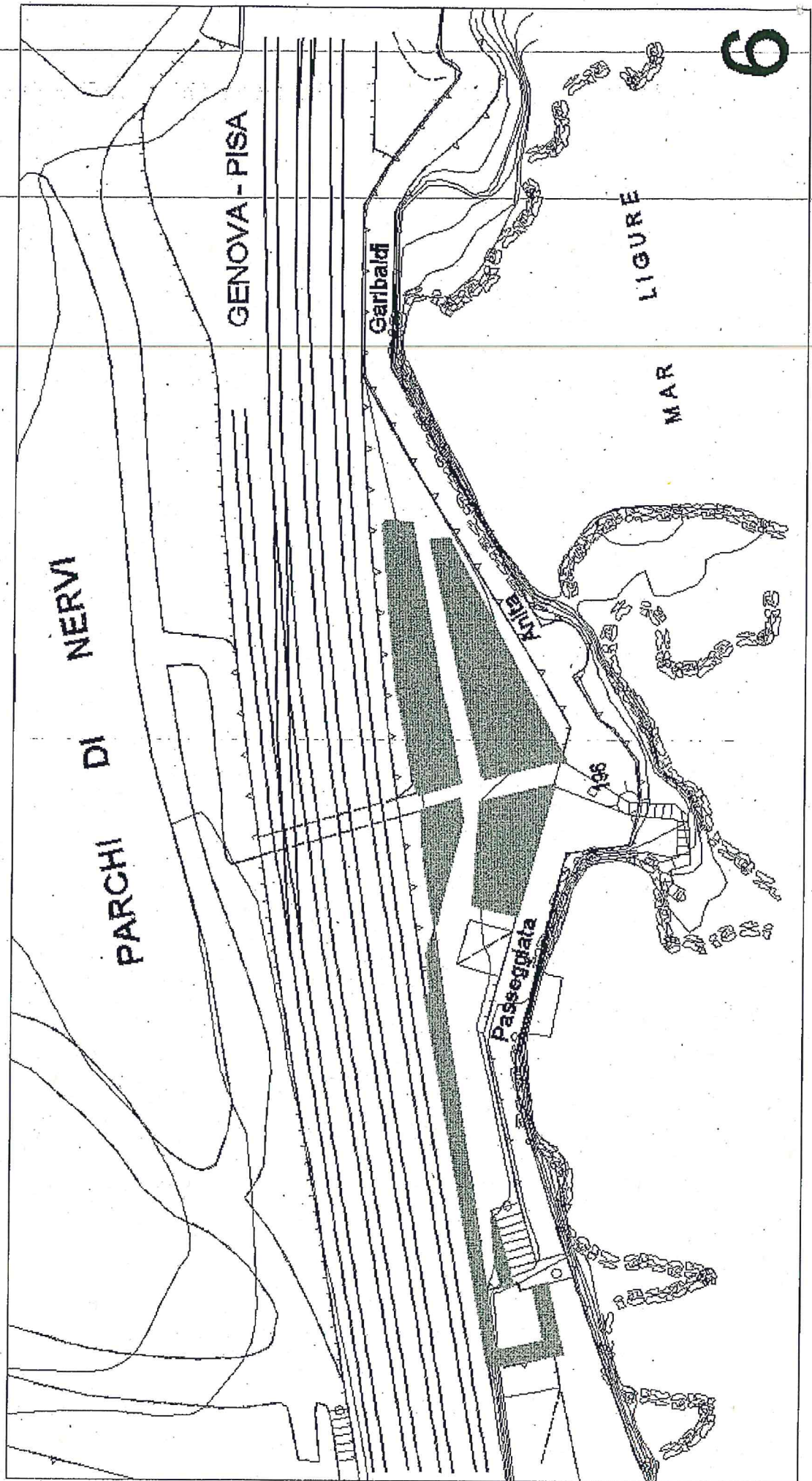




COMUNE DI GENOVA

# Passeggiata Anita Garibaldi

## Planimetria

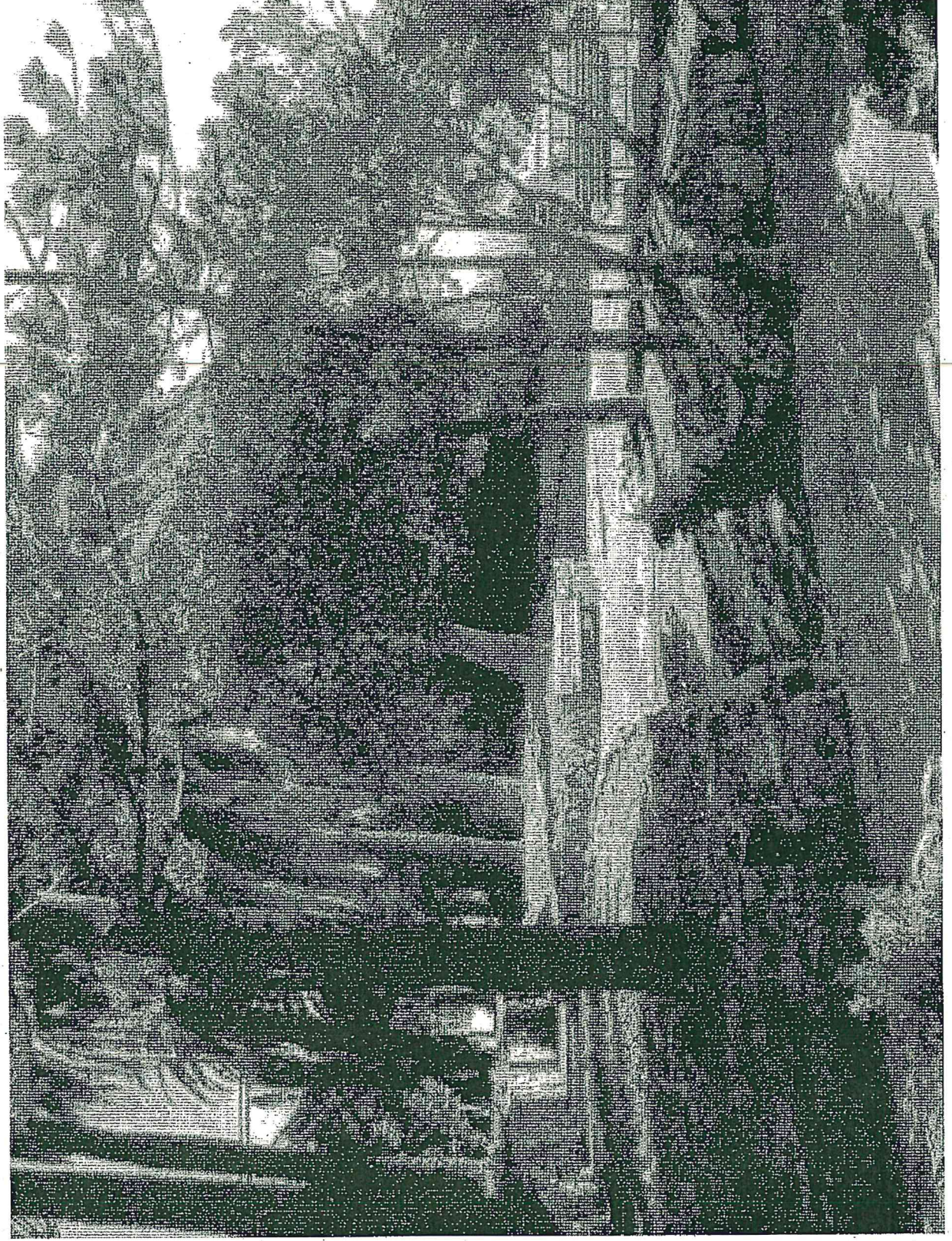






# Passeggiata Anita Garibaldi

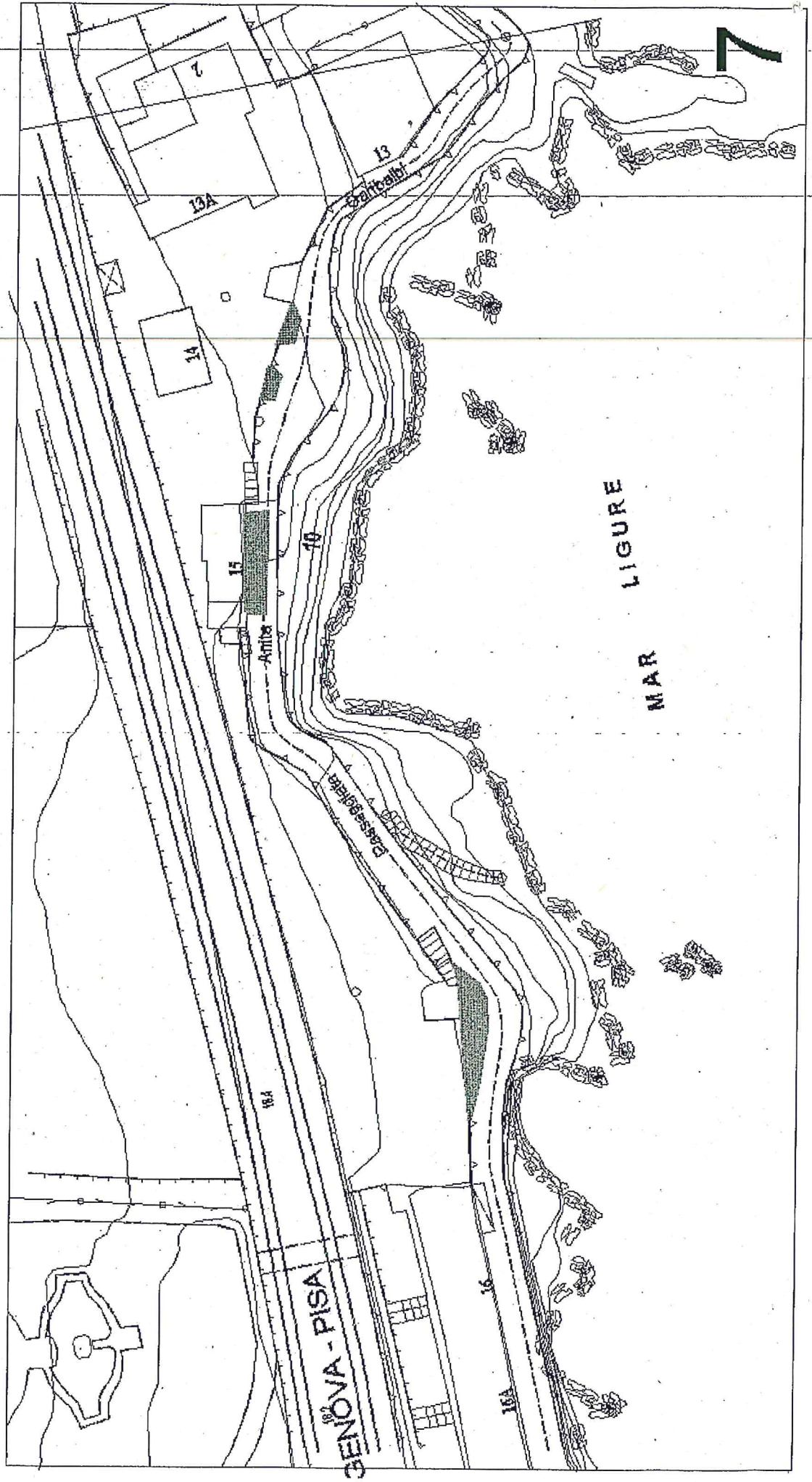
Rif. planimetria 6

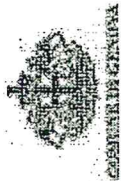




# Passeggiata Anita Garibaldi

## Planimetria





# Passeggiata Anita Garibaldi

Rif. planimetria 7





# Passeggiata Anita Garibaldi

## Descrizione zona 3(planimetrie 2/7)

La passeggiata a mare che dal Belvedere Mario Capio si estende sino al civico 15 si compone di diverse aiuole vegetate con prato, arbusti e alberi.

Le aiuole sono per lo più vegetate con piante di pitosforo, sia in forma di siepe che ad alberello, (Pittosporum ssp.) alcune tamerici (tamarix gallica) e diversi altri arbusti della macchia mediterranea.

E' previsto un intervento manutentivo straordinario (da effettuarsi in autunno/inverno) per l'impianto di 50 piante di pitosforo nelle zone individuate dai tecnici del Settore Parchi e Verde al momento dell'avvio della sponsorizzazione.

### **Specifiche manutentive**

Gli interventi manutentivi ordinari stimati sono lo sfalcio periodico delle parti a prato, la potatura delle fronde che invadono la passeggiata, la scerbatura dalle infestanti e la pulizia delle aiuole. Una volta all'anno un trattamento di concimazione del terreno.

La superficie complessiva delle aiuole interessate da questi interventi è pari a 867.2 mq. Non è presente impianto di irrigazione.

Un aggravio del costo manutentivo da considerare è comportato dall'impossibilità di percorrere con mezzi a motore la passeggiata. Tutti gli interventi e la rimozione del materiale deve avvenire quindi senza l'impiego di motoveicoli. Note positive sono l'alto senso civico dei frequentatori la passeggiata Anita Garibaldi che riducono al minimo gli interventi di pulizia delle aiuole.

### **Dati analitici**

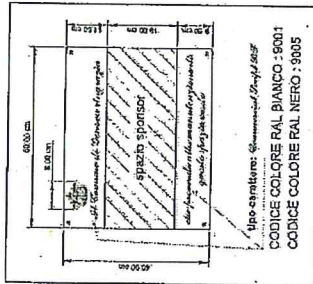
Complessivamente la superficie a verde ammonta a circa mq 868

### **Tipologia impianti di irrigazione**

Le aiuole non sono dotate di impianto di irrigazione automatica.



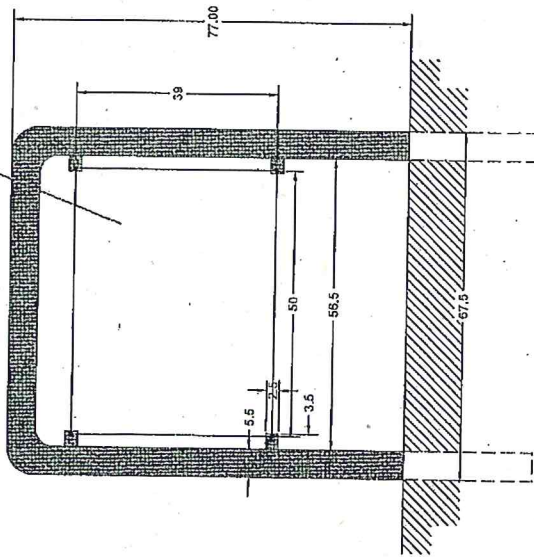
Descrizione Cartello Sponsor



Descrizione: è materiale Supporto Cartello Sponsor

il supporto è realizzato tramite un tubolare di ferro (diam. 55 mm) infisso nel terreno per una profondità di almeno 25 cm il colore può essere: verde vagona RAL 6005 grigio ferro macceco

L'ancoraggio per il cartello realizzato in platinina di ferro, il cartello è fissato agli ancoraggi tramite rivetti.



00	dic '12	PRIMA EMISSIONE	A. Bobbe, F. Musso	REDAITTO	CONTROLLATO	APPROVATO
REV.	DATA	DESCRIZIONE DELLA REVISIONE				
COMMITTENTE: <b>COMUNE DI GENOVA</b> DIREZIONE MANUTENZIONE, INFRASTRUTTURE, VERDE E PARCHI						
TITOLO PROGETTO: <b>ALLEGATO B</b>						
SUPPORTO CARTELLO SPONSOR						
OGGETTO DELLA TAVOLA:		TAVOLA N: <b>B02</b>				
PROGETTO: particolare tecnico		FOGLIO: 1 di 1				
NOME FILE: supporto_carrello.dwg		SCALA: 1:100				
PROGETTO REALIZZATO DA:		CODICE COMMESSA:				
DIRIGENTE RESPONSABILE: Arch. Ines Marasso		FORMATO FOGLIO: SETTORE PARCHI E VERDE				
PROGETTISTA: Arch. Alessandra Bobbe Dott. For. Fausto Musso		COORDINATORE SICUREZZA FASE PROGETTAZIONE:				
TIPO E FIRMA:		BASE CARTOGRAFICA:				





**tipo carattere:** *Commercial Script BT*

**CODICE COLORE RAL BIANCO : 9001**

**CODICE COLORE RAL NERO : 9005**





